

Journal de projet

Bottière

Novembre 2011 - n°1

VILLE DE
Nantes



Le projet de la Bottière débute

Le quartier de la Bottière va subir une transformation en profondeur dans les prochaines années. Entre 2011 et 2015, près de 700 logements vont être réhabilités. Les espaces publics seront aménagés et un cœur de quartier sera créé autour d'un nouveau pôle commercial de proximité. Le projet de la Bottière est lancé. Explications avec les acteurs de cette transformation.

Au sein du quartier Doulon-Bottière, le quartier d'habitat social Bottière entame sa mutation. Si des transformations ont été réalisées au cours des dix dernières années dans tous les domaines, certains secteurs d'habitat collectif restent à réhabiliter et à relier au reste du quartier. À la Bottière, 60% des logements n'ont pour le moment jamais été rénovés. Ce périmètre, englobant 1649

logements sur 26 hectares, fait donc aujourd'hui l'objet d'un projet de renouvellement urbain, à l'instar de ce qui a été fait au Breil et dans d'autres quartiers. La requalification de cette cité des années 70 constitue un enjeu d'autant plus important que, juste à côté, sort de terre le quartier tout neuf de Bottière-Chénaie.

Au sommaire

- LES AMÉNAGEMENTS POUR LE QUARTIER **P.2**
- LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS NANTES HABITAT **P.5**
- CONCERTATION / ANIMATION / ACCOMPAGNEMENT **P.7**

Les aménagements pour le quartier

De nouveaux aménagements pour mieux vivre dans le quartier

« L'objectif premier est d'ouvrir le quartier et de créer une nouvelle dynamique autour d'un pôle commercial actif, rue de la Bottière. Il s'agit d'améliorer le cadre de vie en accompagnant l'intervention de réhabilitation des logements par Nantes Habitat. Les espaces publics seront donc requalifiés afin de favoriser l'ouverture du quartier. Un nouveau cœur de quartier sera créé autour d'un pôle commercial. De nouveaux équipements partagés favoriseront les relations inter-quartiers, notamment avec la Zac Bottière-Chénaie, comme c'est le cas actuellement avec la nouvelle maison de quartier Bottière, la médiathèque Floresca-Guépin, les jardins partagés ou les parcs. Ce projet va s'étaler sur six ans. »



Céline Coutant, chargée du projet pour Nantes Métropole

Regrouper les commerces, trouver une complémentarité avec ceux de la Zac Bottière-Chénaie



« C'est une nécessité. Aujourd'hui l'offre commerciale du quartier est répartie sur deux sites : la place de la Bottière et la zone « Ed ». Pour faciliter le renouvellement urbain et la création d'un nouveau cœur de quartier, il est prévu de regrouper l'ensemble des commerces sur le site Ed, situé à proximité des équipements publics (école, lycée...). Cela devrait permettre de favoriser une meilleure dynamique

commerciale et de faciliter la vie des habitants. La majorité des commerces de proximité serait placée sur la rue de la Bottière. Ce projet est tout à fait comparable à ce qui a été réalisé il y a quelques années avec succès sur le quartier du Breil.

Ce transfert va prendre du temps car la Ville de Nantes n'est pas propriétaire du foncier au niveau du Ed. Les négociations sont donc en cours avec le propriétaire privé. Les commerçants des deux pôles ont été rencontrés et sont favorables à ce regroupement. »

Anne Delsol, chargée de quartier



LA BOTTIÈRE : LES GRANDS CHIFFRES

- Superficie : 26 ha.
- 1649 logements dont 1397 logements sociaux.
- 88% des ménages vivent en logement social, principalement propriété de Nantes Habitat.
- 40% des logements sont réhabilités dans le cadre du projet de la Grande Noue Sud de Nantes Habitat.

LA BOTTIÈRE : LE PROJET

- Ouvrir le quartier.
- Créer un nouveau cœur dynamique autour d'un pôle commercial.
- Améliorer les espaces publics.
- Favoriser les relations avec la Zac Bottière-Chénaie.

Schéma d'aménagement



Les aménagements pour le quartier

La réhabilitation des logements Nantes Habitat

À l'emplacement de la place de la Bottière, il est envisagé de créer un pôle regroupant équipements publics et logements. Si l'offre de commerces sur le quartier doit gagner en qualité et en cohérence, elle doit aussi être complémentaire du pôle commercial de la Zac Bottière-Chénaie.

Commerces installés à Bottière-Chénaie



Améliorer les espaces publics



« Le quartier de la Bottière est actuellement mal relié à son environnement proche. Les îlots offrent des accès restreints car de nombreuses voies sont en impasse, ce qui rend les cheminements difficiles. Il est compliqué de faire la différence entre les lieux publics et les lieux d'habitation. Le quartier est bien desservi par le tramway mais les chemins piétons ou vélos (cheminements doux) qui y mènent doivent être améliorés. Notre première action a été d'accompagner la maison de quartier en aménageant les espaces publics autour et en créant une

nouvelle voie reliant la route de Sainte-Luce à la rue Alfred-Nobel. La rue de la Bottière, qui constitue la colonne vertébrale du quartier, va être valorisée et confortée comme l'axe d'animation où se concentreront services et commerces. Les accès au quartier vont être améliorés et les circulations simplifiées. De nouveaux cheminements doux vont être créés lors de la réhabilitation des logements. Le projet va à terme permettre de créer un nouveau cœur de quartier ; de mettre en place de nouvelles voies et « cheminements doux » (piétons, vélos) accessibles à tous ; de réaménager les espaces verts ; de simplifier et améliorer les circulations automobiles en prolongeant notamment le mail de la Grande Noue Sud jusqu'au tramway. »
Magali Carzunel, Nantes Métropole

La Station Souillarderie accueillera le Chronobus en 2013

Pour renforcer l'offre de transport et la qualité de service, Nantes Métropole crée 10 lignes de chronobus. Plus régulière, plus rapide, plus accessible, plus confortable, la ligne C7 sur le quartier de Bottière entrera en service en septembre 2013. Elle reliera Nantes (La Souillarderie) et Thouaré en passant par le centre-ville de Sainte-Luce. Un parvis est prévu au pied de la station de tramway dont l'objectif est de réaliser une zone de rencontre (priorité aux piétons et vélos).



Rencontre avec Jean-Marie Duluard, chargé du projet pour Nantes Métropole Aménagement



« Nantes Métropole Aménagement a été désigné le 1^{er} avril dernier par le conseil municipal pour une mission de 6 ans. Avec les services de la Ville et de Nantes Métropole, nous allons réaliser toutes les études nécessaires pour mener ce projet à terme. Cela passe par : l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis ; l'accompagnement et le suivi du transfert des commerces situés place de la Bottière vers la rue de la Bottière ; la commercialisation des nouvelles surfaces construites dans le cadre de projet. Notre mission est aussi de relier le quartier de la Bottière au nouveau quartier Bottière-Chénaie où près de 1000 nouveaux habitants se sont déjà installés. »

Nantes Habitat : près de 700 logements à réhabiliter

Nantes Habitat a programmé la requalification et la résidentialisation de 661 logements, la démolition de 21 logements et la construction de nouveaux logements.

Rencontre avec Julie Faucillon, chargée du projet pour Nantes Habitat

« Après la Grande Noue Sud, nous poursuivons notre intervention sur le reste du patrimoine. Cette réhabilitation complète de la cité va s'achever en 2015. Les façades et l'intérieur des logements seront rénovés. Les parties communes font également l'objet d'amélioration. »



Façade Grande Noue



Vue de la façade Croissant

Secteur Grande Noue Nord et Croissant

Le programme des travaux pour les secteurs Grande Noue Nord et Croissant (144 logements) a fait l'objet d'un vote positif des locataires. Les travaux ont débuté sur la Grande Noue Nord. Ceux du Croissant débuteront en février 2012. Ils s'achèveront dans un an. Au delà des travaux de réhabilitation à l'intérieur des logements et des halls, l'objectif est d'identifier la façade principale en l'habillant d'un bardage bois. Les trois autres façades seront également isolées par l'extérieur, puis recouvertes d'un enduit clair. Les quatre immeubles de Grande Noue Nord seront résidentialisés et tous les logements bénéficieront de balcons ou de terrasses privées. En parallèle, Nantes Métropole va réaliser une voie résidentielle à sens unique afin d'apaiser la circulation. Cette voie proposera des places de stationnement.



Vue intérieur de Hall Croissant

Secteur Basinerie 1

Sur le secteur Basinerie 1 (132 logements), le vote a également été positif. Le démarrage des travaux dans les logements est programmé pour le mois de septembre 2012. Les logements en rez-de-chaussée de la rue Urbain-Le-Verrier bénéficieront d'une terrasse privative donnant sur le cœur d'îlot.



Vue de Basinerie 1



Vue depuis le jardin

Retour sur le « Café conversation » de Basinerie 1

Au printemps dernier, Nantes Habitat a organisé avec les locataires un « Café conversation ». Une vingtaine de locataires ont ainsi échangé de façon simple et conviviale sur leurs usages dans les logements, les parties communes, ou encore les espaces extérieurs (espaces résidentiels, espaces verts, quartier...). Ce groupe de travail a permis d'affiner et d'ajuster les orientations proposées par l'architecte désigné. Il a, par exemple, été décidé le retrait des balcons et le remplacement de tous les sols.

Secteurs Lippmann, Basinerie 2 et Souillarderie

Nantes Habitat poursuit son processus de concertation avec les locataires. L'idée est de définir des programmes de requalification et/ou construction pour chaque îlot. Les travaux devraient commencer en 2013 pour finir en 2015. Sur ces trois secteurs sont programmées 385 requalifications, 21 démolitions et de nouvelles constructions pour diversifier l'offre de logements sur le secteur et favoriser le parcours résidentiel. Le vote des locataires est programmé pour la fin de l'année 2012.

Une charte de relogement

La démolition des 21 logements sur la partie sud du projet urbain interviendra courant 2013. Cette démolition va permettre la réalisation d'un mail piéton accessible aux personnes à mobilité réduite, avec un accès possible à la rampe du tramway. Elle rendra plus visibles les liaisons piétonnes au cœur du quartier. La charte de relogement a été signée avec les associations de locataires le 9 février 2011. Pour offrir les meilleures conditions de relogement aux locataires concernés, Nantes Habitat organise des rencontres individuelles. Chaque situation est ainsi étudiée et les souhaits des locataires sont enregistrés pour trouver les solutions les plus satisfaisantes. Depuis les premiers entretiens, 9 locataires ont été relogés. Il reste donc 10 relogements à effectuer d'ici le 30 juin 2012.

Mise en place d'un groupe de locataires pour suivre le chantier

Pendant toute la durée des chantiers, des groupes de suivi composés de locataires et d'associations seront réunis par Nantes Habitat avec les responsables de chantier. Ces réunions auront lieu tous les 2 à 3 mois et permettront de faire le point sur le bon déroulement des chantiers.



Le 11 mars 2011, lors du Café conversation, une vingtaine de participants ont fait part de leurs idées.

OUP, un acteur sur le quartier



Printemps des voisins

C'est un acteur important du projet. Son rôle : mobiliser de nouveaux habitants, recueillir les avis et faire émerger des projets collectifs et préfigurer les futurs aménagements. L'association OUP est présente sur le quartier de la Bottière depuis décembre 2010. Installée dans un local Nantes Habitat au 1 Basinerie (bâtiment qui sera démolé), cette association développe des projets d'animation et de médiation autour de la transformation du quartier.

Retour d'expérience

Cette association a travaillé avec les habitants autour du site de l'ancien centre socio-culturel, près de la barre Becquerel. Les familles du secteur ont été mobilisées sur les aménagements possibles pour cet espace laissé vide suite à la démolition du centre. Un grand Printemps des voisins a été organisé sur ce site. Pour mobiliser autour de l'évènement, OUP a sillonné le quartier avec les caddys de nettoyage d'ADC détournés en café ambulancier. Une cinquantaine de personnes a assisté au Printemps des voisins le dimanche 22 mai. Un partenariat avec l'APSFD a permis de faire un atelier vélo pendant la journée. Depuis, des animations

se développent autour du lieu. Le jardin est entretenu par quelques habitants. Un magasin « à prendre ou à laisser », initié au Printemps des voisins, est aujourd'hui géré par des habitants et ouvre trois jours par semaine. Chacun y amène des objets dont il n'a plus l'utilité et peut en prendre d'autres. Des rencontres ont eu lieu avec les partenaires du quartier pour imaginer de quelle manière le lieu pourrait être animé. Un aménagement temporaire du site a démarré la semaine du 26 au 30 septembre, en lien avec l'Accoord et se poursuivra en novembre. L'association accompagnera également la mobilisation d'habitants sur l'espace Grande Noue Nord.

La concertation sur les espaces publics va se poursuivre

La concertation sur les espaces publics va se poursuivre avec les groupes de suivi habitants. Chacun peut s'y inscrire en contactant l'équipe de quartier. La concertation porte actuellement sur les espaces publics de Grande Noue Nord. Courant 2012, d'autres séances de travail et de réflexions auront lieu sur la partie sud du projet (Bequerel, Basinerie 2, Souillarderie). Objectif : travailler sur les déplacements à pied ou à vélo, comment les favoriser, repérer les chemins empruntés pour se rendre aux commerces, dans les équipements ou rejoindre les transports. C'est à partir des pratiques des habitants que les lieux de convivialité et de rencontres sur l'espace public seront définis et aménagés, favorisant ainsi l'émergence de projets liés à la vie de quartier.

Un accompagnement social sur le quartier

Dans le cadre du projet, un groupe d'accompagnement social a été mis en place par l'équipe de quartier avec l'aide de tous les partenaires sociaux du quartier (Nantes Habitat, CAF, Direction des Personnes âgées, Conseil général...). Ce groupe a pour objectif de permettre une coordination de l'intervention auprès des familles en situation d'isolement ou de précarité. Il permet une interconnaissance et une mise en réseau de partenaires, une orientation cohérente sur les questions d'isolement et un accompagnement des familles en grande précarité. Le groupe est sollicité dans le cadre des démolitions et des relogements, mais aussi pour les augmentations de loyer dans le cadre des requalifications.

Concertation / Animation / Accompagnement

Une étude sur la « sûreté des espaces publics »

Le quartier de la Bottière a été retenu dans le cadre d'un programme national sur « la sûreté des espaces publics » comme le quartier du Clos-Toreau. Un bureau d'étude a été mandaté, sur le 1^{er} semestre de l'année, par l'État pour voir et analyser les « points difficiles » du quartier et préconiser des solutions.

Que retenir de cette étude ?

« Il existe sur le quartier un sentiment d'insécurité voire d'abandon, liés à des faits réels ou par la faible qualité du cadre de vie.

Le quartier est mal relié ; on a un manque de différenciation entre l'espace public et les immeubles. Le centre commercial, place de la Bottière, concentre des difficultés : sa « casquette » réduit la visibilité des commerces, le passage sous le porche est aussi pointé comme un lieu posant des problèmes. Cette étude a permis de proposer des pistes de réflexion. Le projet intégrera ces préconisations, notamment par la redéfinition de certains espaces publics. »

Anne Delsol, équipe de quartier

Contacts

Équipe de quartier Doulon-Bottière

Anne Delsol
Mairie annexe
69, rue de la Bottière
Tél 02 51 13 25 50
www.nantes.fr

Nantes Métropole Aménagement

Jean-Marie Duluard
2, avenue Carnot - BP 50906
Tél 02 40 41 01 34
Fax 02 40 41 01 40
www.nantes-amenagement.fr

Nantes Habitat

Agence Bottière
82, rue Bottière
44300 Nantes
02 51 89 79 47
www.nantes-habitat.fr

DES PERMANENCES POUR COMPRENDRE LE PROJET URBAIN

En novembre

- Les 9, 23, 30 novembre à la maison de quartier Bottière de 10h à 12h
ou
- Le 16 novembre à l'équipe de quartier de 10h à 12h

En décembre

- Les 7 et 14 décembre à la maison de quartier de 10h à 12h

BON À SAVOIR

- **Les 16-25 ans rejoignent la maison de quartier à partir de novembre.** C'est Léo-Lagrange qui a été retenu pour accompagner les jeunes de 16 à 25 ans sur le quartier. Objectifs : l'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement des initiatives et projets.
- **Un terrain synthétique sur Pin-Sec** pour la rentrée de septembre 2012.
- Des festivités en préparation autour du **Swing des jardins** (contact équipe de quartier).

► *Journal de projet Bottière - N° 1 - Novembre 2011*
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Direction Générale de Développement Urbain /
Direction de la communication Ville de Nantes /
Nantes Métropole Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Routier, S. Ménoret, Valérie Dayant /
Ville de Nantes ; Nantes Métropole ; Association OUP ;
Nantes Habitat ; D.R.

