

VALLON DES DERVALLIÈRES

JOURNAL DE PROJET N°13 | JUIN 2013



DOSSIER

Devenir propriétaire
aux Dervallières

ACTUALITÉS

Démarrage des travaux
sur le B1 Callot

VIE DE QUARTIER

3^e édition du
Grand Renc'Art le 15 juin





DOSSIER

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AUX DERVALLIÈRES

Quatre programmes immobiliers sont actuellement en cours de commercialisation sur le Vallon des Dervallières. 190 logements neufs et diversifiés sont ainsi proposés en accession à la propriété à un large public. Une nouveauté sur le quartier.

Si la première phase du projet Vallon des Dervallières a mis l'accent sur la construction de nouveaux logements locatifs sociaux, la seconde s'attache aujourd'hui à proposer des programmes en accession à la propriété. Depuis la fin 2012, les promoteurs GHT, CISON, ADI et Nexity sont en phase de commercialisation de 190 logements neufs. « Ces quatre programmes proposent des logements diversifiés, dans leur taille comme dans leur prix » explique Franck Savage, directeur de Nantes Métropole Aménagement. « Cette diversité, voulue par la collectivité, offre l'occasion au plus grand nombre de devenir propriétaire de son logement aux Dervallières,

avec une qualité d'environnement, de services et de transports publics. »

Deux types d'accession

Qu'attend-on d'un logement lors d'une acquisition ? « Les acquéreurs sont attentifs à la taille, la luminosité, la tranquillité et le prix bien sûr, mais aussi à l'agencement et au parking. Ajoutons à cela la qualité des transports, des services et le charme du quartier » souligne Franck Savage. « Les programmes proposés tiennent compte de ces attentes... »

Pour offrir au plus grand nombre la possibilité de devenir propriétaire sur le Vallon, les opérations en cours



mettent en avant deux types d'accession : l'accession abordable (voir encadré) et l'accession libre. Dans l'agglomération, le prix moyen du m² est environ de 3600 euros ; celui des logements sur le Vallon tourne en moyenne autour de 2200 à 2800 euros le m² (TVA à 7%).

« L'initiative publique permet aujourd'hui à un plus grand nombre de familles, du quartier ou d'ailleurs, de s'installer à Nantes » commente Franck Savage.

C'EST QUOI L'ACCESSION ABORDABLE ?

Les logements en accession abordable sont des logements vendus à des tarifs inférieurs au prix du marché.

Ce dispositif favorise les primo-accédants sous conditions de ressources, c'est-à-dire les personnes qui deviennent propriétaires pour la première fois. Ceux-ci s'engagent à conserver leur bien pendant au moins sept ans.

À SAVOIR

- Avec l'équivalent de deux SMICS par mois, une famille de deux personnes peut devenir propriétaire.

Pour rappel, le SMIC s'élève aujourd'hui à 1430, 22 euros bruts par mois.

- 18 familles, dont certaines issues du logement social, sont déjà devenues propriétaires au Vallon.

UNE TVA À 7 %

Liée au dispositif ANRU, la TVA à 7 % s'applique en fonction des conditions de revenus des accédants à la propriété. Un avantage à prendre en compte si l'on souhaite acheter un logement aux Dervallières.

PROGRAMMES EN COURS DE COMMERCIALISATION



WOODY WOOD

47 logements
du T2 au T4 duplex
Promoteur : GHT
Tél. : 02 40 85 46 78
Architectes :
Berranger & Vincent
Livraison : fin 2014



BORNÉO

50 logements du T2 au T5
Promoteur : CISN Atlantique
Tél. : 02 40 40 25 00
Architecte : Beckman N'Thepe
Livraison : début 2015



EKO GREEN CITY

54 logements avec
balcons, terrasses ou
jardins privatifs
Promoteur : ADI
Tél. : 0810 058 758
(Prix d'un appel local)
Architecte : Barré Lambot
Livraison : début 2015



EDEN VALLÉE

39 logements avec loggias
et vues sur le parc
Promoteur : Nexity
Tél. : 0800 10 44 44
(appel gratuit depuis un poste fixe)
Architecte : Platform
Livraison : début 2015

NANTES HABITAT SUR TOUS LES FRONTS

Réhabilitation des bâtiments Degas et Callot-B1, relogement des locataires des pavillons boulevard du Massacre, construction de logements neufs prévue sur Callot et en cours sur le Grand Carcouët, création du Jardin de la Récré... Nantes Habitat est sur tous les fronts. Revue de détail.



LE BÂTIMENT DEGAS BIEN TÔT RÉHABILITÉ

Jamais réhabilité depuis sa construction en 1959, le bâtiment Degas va connaître une rénovation en profondeur. À partir de juin, les travaux de rénovation des 84 logements et des parties communes démarrent pour deux ans.

Toujours à partir de juin, Nantes Habitat débute la construction d'un bâtiment

de 23 logements à l'arrière de la parcelle Degas, accessible depuis la rue de la Contrie.

Les deux chantiers seront livrés en 2015. L'aménagement des espaces publics, décidé en concertation avec les habitants, se déroulera à l'issue des travaux.



B1 CALLOT C'EST PARTI !

La démolition des deux cages d'escalier (30 logements) au bout du B1, face à la crèche, a eu lieu pendant les vacances d'hiver. Sur l'emplacement libre, Nantes Habitat construit un bâtiment mitoyen, plus bas, de 13 logements neufs. Tout habillé de bois, il sera livré au printemps 2015.

Les 62 logements restants sont entièrement rénovés (électricité, fenêtres, portes, sanitaires, parties communes, etc). Une douzaine d'entre eux, situés sous le couloir central, seront restructurés et dotés d'entrées indépendantes. Côté façade, le bâtiment retrouvera un nouveau look, peint en blanc dans la partie supérieure et habillé de bois dans sa partie inférieure. Les travaux ont démarré en avril pour une durée de 18 mois.





LE GRAND CARCOUËT UNE OPÉRATION EMBLÉMATIQUE

Premier bâtiment à énergie positive de l'ouest dans le logement social, le futur bâtiment du Grand Carcouët attire tous les regards. Ce bâtiment à ossature bois devrait bien s'intégrer dans son environnement boisé. Énergie positive ? C'est la capacité d'un bâtiment à

produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. Un atout sérieux quant à la maîtrise des charges pour les locataires. L'agence In Situ Architecture Environnement, responsable du projet, formera les futurs habitants à son usage.



PAVILLONS DU MASSACRE LE RELOGEMENT SE TERMINE

Sur les 59 pavillons du boulevard du Massacre, 26 ont été détruits en 2008 et 25 le seront d'ici la fin 2013. Les six maisons proches de la rue Perron ne seront pas démolies. La mise en place d'une charte de relogement multibailleurs a permis de satisfaire les demandes de relogement des familles. Le Relais Parental de La Croix Rouge, également situé dans les pavillons, sera aussi relogé à proximité du quartier. À partir de 2014-2015, deux bâtiments seront construits à cet emplacement, le premier le long du boulevard du Massacre, le second juste derrière, rue Auguste-Lepère.



LE JARDIN DE LA RÉCRÉ INAUGURÉ AVANT L'ÉTÉ

À l'angle de la rue Chardin et de la place des Dervallières, le jardin de la Récré prend forme. Dessiné avec les habitants, il sera inauguré avant l'été avec un atout important : le retour de la balançoire, disparue des squares et jardins depuis une quinzaine d'années.

**RELOGEMENT
L'EXPÉRIENCE NANTAISE**

En matière de relogement, Nantes Habitat a un savoir-faire de 25 ans. « La charte de relogement multibailleurs, aujourd'hui déclinée dans tous les quartiers en rénovation, a d'ailleurs été « inventée » aux Dervallières à l'époque des premières réhabilitations. Elle permet un plus large choix pour les locataires » explique Bernadette Peaudeau, responsable de l'agence Watteau. « Dernier en date, le relogement des locataires du B1 et des pavillons. » Une autre opération de relogement est actuellement en cours : celle des 24 locataires du porche Renoir. Cinq familles sont déjà relogées.

ESPACES PUBLICS LE JARDIN DES HABITANTS

Depuis le printemps, le collectif Dérive accompagne les habitants dans l'aménagement paysager et mobilier des Jardins d'usages.



Au fil des années, la longue bande verte qui s'étire du plan d'eau au boulevard du Massacre prend vie. Depuis quelques mois, sur les espaces verts partant de la crèche jusqu'au boulevard, on voit pousser un kiosque en bois et jardiner les habitants. On vient y fêter le printemps et se rencontrer entre voisins. Ce sont les jardins d'usages des Dervallières.

Le collectif Dérive, composé de deux paysagistes, d'un scénographe et d'un architecte, a été sélectionné pour mettre en œuvre le projet. « Le cahier d'inspiration réalisé en 2012 par les habitants avec les associations La Luna et La Griotte a nourri notre travail » explique James, scénographe. « C'est à partir des attentes et des idées exprimées que nous avons lancé au printemps un premier chantier participatif : la construction d'un kiosque, le « Labo 2013 ». Il constitue un espace de rencontre, de création, de fabrication, de plantation... »

De mars à mai, une vingtaine d'habi-

tants, enfants et adultes, s'est ainsi impliquée avec enthousiasme dans le chantier. Ils ont suggéré des idées, travaillé la terre, fabriqué un banc en pisé avec de la terre de récupération, planté des légumes et des fleurs... Sans oublier les plantes aromatiques et les arbres fruitiers.

UN PROJET SUR TROIS ANS

Pendant trois ans, le collectif Dérive va porter l'aménagement paysager et mobilier du jardin en co-construction avec les habitants du quartier des Dervallières. « Au terme de ces trois années de chantier permanent, nous devons avoir réalisé ensemble un projet qui convient à tous et dont chacun se sent responsable. »

Prochain rendez-vous : du 17 au 23 juin avec, au menu, l'installation de tables et d'une terrasse.

Les jardins d'usages sont un projet de création partagée soutenu par la Ville de Nantes dans le cadre de la politique de proximité culturelle L'Art en partage.

Pour suivre l'évolution du projet : <http://unjardinpourquoifaire.blogspot.fr/>





TRANSPORT **LA LIGNE C6 DE CHRONOBUS ARRIVE SUR LE QUARTIER**

Après la ligne C3 en 2012, la ligne C6 arrive à son tour sur le quartier à partir du 26 août prochain.

À Saint-Herblain, la place Jean-Moulin a été livrée fin avril-début mai.

À Nantes, près du pigeonnier des Dervallières, la place Vincent-Auriol sera entièrement transformée. Une grande station surélevée sera réalisée au milieu de la place, permettant le croisement des deux lignes Chronobus, C6 et C3. Des pistes cyclables seront créées. Les

bus, prioritaires grâce à un système de feux rouges clignotants, bénéficieront de couloirs réservés boulevards Jean-Ingres et Paul-Chabas pour rejoindre le centre-ville. La place bénéficiera d'un aménagement paysager : cinq beaux sujets seront plantés autour du pigeonnier, deux grands pins aux extrémités de la station et des magnolias tout autour de la place. La place sera livrée fin juillet.



COMMERCE **LE FUTUR CENTRE COMMERCIAL LIVRÉ EN SEPTEMBRE**

Suite à l'incendie qui a détruit le centre commercial des Dervallières en octobre 2012, la Ville a souhaité reconstruire au plus vite les commerces démolis. Les travaux de reconstruction ont démarré le 15 mai dernier pour une livraison la première semaine de septembre.

SERVICE PUBLIC // L'ÉQUIPEMENT EMPLOI INSERTION SORT DE TERRE



Démarré à l'automne dernier, le chantier du futur équipement emploi insertion se poursuit. Après le gros œuvre achevé au printemps, les travaux d'étanchéité (clos et couvert) sont en cours jusqu'en juillet. L'aménagement intérieur du bâtiment est prévu à l'automne jusqu'à la livraison en janvier 2014.

En parallèle du chantier de construction, les futurs occupants* des lieux réfléchissent à son fonctionnement pour assurer un service efficace. Dans l'esprit du « guichet unique », il s'agit en effet d'accueillir tous les publics à la recherche d'un emploi, d'une formation, d'une aide à l'insertion ou d'un soutien à l'activité économique.

** Sur 1580 m² répartis sur deux étages, le bâtiment regroupera : la Maison de l'emploi, la Mission locale, une équipe de conseillers de Nantes Métropole, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), l'Unité emploi, la Commission Locale d'Insertion du Conseil général et l'Équipe de quartier de la Ville de Nantes.*



Programme complet sur les sites
couleurlocale.info et Nantes.fr
ou à la Maison de quartier
des Dervallières.

LE GRAND RENC'ART, 3^E ÉDITION !

Le 15 juin prochain, c'est le Grand Renc'Art, l'événement culturel et festif du quartier. Pour cette 3^e édition, concerts, spectacles et animations pour tous les âges se dérouleront dans le parc des Dervallières, autour du bassin.

Le samedi 15 juin, de 14h à minuit, c'est la fête dans le parc des Dervallières, avec des **concerts** (Cabadzi, Troc Musique, Zygo Brass Band, Nyna Valès et les jeunes chanteurs de l'ACCOORD Tambour à Nantes ou l'école des Châtaigniers), **des spectacles et performances artistiques** pour les plus petits et les familles (Léo Léon, compagnie Kekoshi, Yves Marie) et pour tout public (Déclics de vie Forme 2 / Actions collectives, cie Frasques et l'école Dervallières-Chézine).

Différentes **animations** se dérouleront tout au long de la journée, organisées par les associations du quartier : déambulation et atelier avec 2 Travers et cie, ateliers proposés par Les Petits Débrouillards, coin lecture avec l'association Lire, atelier vélo avec l'ADPS, jardin d'enfants proposé par la Maison de quartier, jeux d'échecs et arts plastiques avec l'ALD... Bien entendu, restauration et rafraîchissements seront assurés sur place par plusieurs associations du quartier.

Un événement co-construit

En cette année 2013, Nantes Habitat fête ses cent ans. Pour marquer l'évènement avec les habitants des Dervallières, l'agence sera présente au Grand Renc'Art. Elle présentera une exposition expliquant à la fois l'histoire des Dervallières à travers celle du logement social et les projets de l'Office sur le quartier. La fête ne s'arrêtera pas là. Le dimanche marquera la sortie du troisième ouvrage « Quartiers, à vos mémoires ! » consacré au quartier Zola. Après un parcours-découverte à partir du square de Prinquiau, la sortie officielle du livre se déroulera dans les jardins de la Fournilière à partir de 17h.

« De la programmation à la communication en passant par l'organisation, cette troisième édition du Grand Renc'Art est un évènement co-construit par la Maison de quartier, l'équipe de quartier et un collectif de 25 associations, habitants et institutions des Dervallières » concluent Saïd Karoui, chargé de quartier et Céline Rouaud, agente de développement à l'Équipe de quartier.

Le Grand Renc'Art est un événement soutenu par la Ville de Nantes dans le cadre de la politique de proximité culturelle L'Art en partage.

ÉQUIPE DE QUARTIER

42 rue Claude-Lorrain - 44100 Nantes
Tél. : 02 40 41 61 00
www.nantes.fr

MAISON DE QUARTIER DES DERVALLIÈRES

5 rue Renoir - 44100 Nantes
Tél. : 02 40 46 02 17

NANTES HABITAT AGENCE WATTEAU

20 rue Antoine-Watteau - 44100 Nantes
Tél. : 02 72 20 67 10
www.nantes-habitat.fr

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Yann Le Gallic
2-4 avenue Carnot - BP 50906
44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 30
www.nantes-amenagement.fr

Journal de projet Vallon des Dervallières

N°13 - Juin 2013

Directeur de la publication : Franck Savage

Réalisation : Nantes Métropole
Aménagement - Ville de Nantes

Conception : Double Mixte

Crédits photos : R. Giangrande
P. 6 : collectif Dérive

Images de synthèse : droits réservés.

