



## Plus de 90% de familles relogées

Les habitants des quatre immeubles HLM voués à la démolition ont été relogés. Sur les quatre bâtiments, trois sont déjà tombés : Lepère en 2006, Géricault et Grand-Le-Nain en 2007. D'ici l'été, les pelleteuses auront « grignoté » les 81 logements de Mignard. 143 ménages issus des quatre immeubles collectifs ont été relogés : 27 % ont souhaité

aller vers d'autres communes ; 55 % ont souhaité être relogés sur des secteurs proches des Dervallières. Etape suivante : la déconstruction des 28 pavillons le long du boulevard du Massacre dès qu'une solution aura été offerte aux derniers résidents. Au final, 313 logements sociaux vétustes auront ainsi été détruits.

## Les chantiers de rénovation urbaine, une aide pour le retour à l'emploi



Il existe une clause d'insertion professionnelle dans les marchés publics. Cette initiative de Nantes Métropole, aidée de nombreux partenaires, permet à des demandeurs d'emplois et à des jeunes sortis du milieu scolaire sans formation, de bénéficier le temps d'un chantier d'un retour à l'emploi. Une façon de reprendre confiance en eux, de se remettre au travail ou d'aller à la découverte d'un nouveau métier. Au 31 décembre 2007,

la clause d'insertion était introduite dans 200 opérations pour un volume global de 382 000 heures, dont 257 700 heures réalisées. Sur ces 257 700 heures, 22 947 heures sont réalisées sur l'ensemble des marchés, par le public domicilié sur le quartier Dervallières-Zola, soit 9 % des heures réalisées. Sur le territoire même des Dervallières, quatre opérations de travaux ont permis l'introduction de la clause d'insertion professionnelle : trois chantiers en démolition avec Nantes Habitat, une opération de construction d'un groupe scolaire avec la Ville de Nantes. À partir de 2008, de nouvelles opérations devraient voir le jour dans le cadre du programme de l'ANRU, tels que les travaux de réhabilitation et de construction de logements. A l'heure actuelle, 42 personnes ont bénéficié de cette clause : 22 ont eu accès à l'emploi et à la professionnalisation, dont 41 % de CDI, 10 personnes poursuivent leur parcours professionnel avec les opérateurs d'insertion, 10 personnes ont été réorientées.

## Les acteurs du quartier sensibilisés au développement durable

Le 2 avril dernier sur le quartier, la CLCV a organisé une journée dans le cadre de la Semaine Nationale du Développement Durable. L'objectif : sensibiliser les habitants à leur environnement et les inciter à participer aux différentes actions en cours sur le quartier.

L'aménagement du parc, la remise en eau du bassin, la création des jardins et du pôle sciences et environnement, etc. Les thèmes des encombrants, du tri sélectif, de la récupération et du recyclage, du compostage, des économies d'énergie et du commerce équitable ont ainsi été abordés au cours de la

journée. Une vingtaine de partenaires participaient à l'opération, comme Ecopôle, l'ADEME, l'INRA, Nantes Habitat et Nantes Métropole, mais aussi l'Atelier Bricolage, les Petits débrouillards, Créagir, Bouge Lez Arts et la CSF.

## Actualités de Nantes Habitat

- **Requalifications** : 285 logements de Jean-Ingres terminés cet été ; début des travaux sur Petit-Le-Nain (50 logements) en juin, livraison en mai 2009 (installation chantier depuis le 15 avril).
- **Constructions** : appel d'offre en cours pour les deux projets (36 et 35 logements).
- **Chantiers en cours** : déconstruction des 81 logements de Mignard.
- **Démolitions à venir** : 28 pavillons boulevard du Massacre entre septembre 2009 et mars 2010.

## Agenda

Du 21 au 28 juin inclus, c'est la **fête des habitants** avec spectacles des écoles, kermesse, tournoi de football, spectacle multiculturel sur l'ensemble du quartier, dans le vallon, à l'école, au collège le Breil, à la maison de quartier.

## 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

Jean-Michel Jaouen  
Tél. : 02 51 80 65 00

Retrouvez l'actualité des projets programmés sur [www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)

Journal de projet - Vallon des Dervallières  
N° 6 - Mai 2008  
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 ; Nantaise d'Habitations ; Nantes Aménagement



# Journal de projet

## Vallon des Dervallières

Mai 2008 n°6



2005-2009



La future maison de quartier

## Le quartier accélère sa transformation

Les grues ont fait leur apparition sur le quartier et déjà, plusieurs chantiers sont en cours. Les programmes de construction de logements neufs ont débuté. En février, la Nantaise d'Habitations, nouveau bailleur social sur le quartier, a démarré le premier immeuble à l'angle de la rue Louis-Le-Nain et de la rue Lepère. D'une hauteur de quatre étages sur parking, cet ensemble de 18 logements sera livré début 2009. De son côté, Nantes Habitat va démarrer plusieurs chantiers au deuxième semestre 2008, avec deux petits collectifs de 18

appartements rue Le-Nain et 35 logements, dont trois pavillons, rue Lepère. La plupart des logements seront accessibles directement depuis la rue. D'ici l'été, les 81 logements de Mignard auront été « grignotés ». Etape suivante : la déconstruction de 28 pavillons le long du boulevard du Massacre une fois les derniers résidents relogés. Dans le secteur Jean-Ingres, Nantes Habitat poursuit ses 335 réhabilitations. Après les immeubles Petit-Watteau et Fragonard, le bailleur s'attaquera cet été aux 50 appartements du Petit-Le-Nain. L'école Dervallières-Chézine est

également en travaux. Depuis la rentrée et pour tout le temps d'une lourde restructuration, les élèves de classe élémentaire ont rejoint l'école Château, de l'autre côté de la plaine de jeux. Refait à neuf, l'établissement rouvrira ses portes à la rentrée 2009, en même temps que le pôle sciences et environnement. Au cœur du parc, le bassin vient d'être remis en eau et offre une nouvelle aire de convivialité sur le quartier. Enfin, la maison de quartier va subir un important coup de pinceau. Le projet du Vallon des Dervallières est donc bien parti.

# Vallon des Dervallières : construire un quartier durable

Depuis 15 ans, les quartiers d'habitat social nantais font l'objet de projets urbains conséquents et s'inscrivent dans une démarche de développement durable. L'objectif principal ? Améliorer le cadre de vie des habitants actuels et celui des générations futures.



## LA QUESTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE SUR LE QUARTIER

### Un ensemble d'actions concrètes

Comme tous les quartiers de Nantes, les Dervallières doivent proposer une diversité d'usages : logements, équipements, commerces, transports collectifs, espaces de convivialité. Ils doivent également accueillir une grande diversité d'habitants -personnes âgées, familles et personnes seules- et proposer différents types de logements, locatifs sociaux ou logements en accession. La question du développement durable est intégrée dans toutes les opérations en cours. L'amélioration du cadre de vie passe par la réhabilitation et la construction de nouveaux logements, par la création de nouveaux services comme le pôle sciences et environnement ou par la restructuration de l'école Dervallières-Chézine. Elle passe aussi par l'aménagement de jardins, futurs lieux d'échanges et de convivialité, ou avec la remise en état du cours d'eau et du bassin d'agrément.

## ÉQUIPEMENT

### Le pôle sciences et environnement, un outil innovant

Construit à proximité du groupe scolaire Dervallières-Chézine, le pôle sciences et environnement symbolise bien la démarche de développement durable menée sur le quartier. Sur le temps scolaire, il accueillera les enfants des écoles nantaises et, pendant les vacances, il proposera des activités de découverte des sciences et des techniques à tous les publics. « Ce projet implique de nombreux acteurs publics, privés et associatifs : écoles, collège, Ecole des Mines, Petits Débrouillards, Pôle informatique, ACCOORD... Il renforcera la dynamique associative du quartier. Implanté dans l'environnement naturel exceptionnel du parc des Dervallières et du Val de Chézine, il constitue un outil d'excellence éducative, ludique et innovant, notamment autour du thème des jardins et de l'environnement. Il symbolise enfin l'ambition de faire des Dervallières un quartier comme les autres, attractif pour tous les Nantais » souligne Patrice Perrocheau, en charge du dossier pour la Ville de Nantes. Les travaux de restructuration-extension du groupe scolaire Dervallières-Chézine et la construction du pôle s'inscrivent dans une démarche HQE (Haute qualité environnementale).

Le futur pôle sciences et environnement



## CADRE DE VIE

### Le bassin des Dervallières remis en eau

Les travaux sur l'ancien bassin sont terminés. Asséché depuis des années, il a été remis en eau en mai et ses abords entièrement aménagés. « Pour alimenter le bassin, un système de récupération des eaux pluviales provenant notamment des toits-terrasses a été imaginé.



Celles-ci seront traitées et recyclées dans une démarche de développement durable. Et, en cas de sécheresse, un puits artésien, creusé à proximité, prendra le relais » explique Jacky Malinge, ingénieur du Service espaces verts et environnement de la Ville (Seve). Le bassin et ses berges seront aussi un lieu d'observation et d'expérimentation pour le pôle sciences et environnement.



### Des jardins à partager

Du bassin au boulevard du Massacre, reliant le haut et le bas du quartier, une grande bande verte va s'étirer sur 20 mètres de large. Dans ces futurs jardins, les habitants pourront se rencontrer, échanger autour d'une parcelle potagère, d'une pépinière de bulbes, d'un parcours santé, d'un terrain de jeux ou d'expérimentation pour les ateliers du pôle science... L'idée étant également d'animer le parc pour inciter les Nantais à venir s'y promener. « Plusieurs projets ont été lancés, la concertation avec les habitants va prochainement démarrer » explique Jean-Michel Jaouen, chargé de quartier.



## HABITAT

### Plus de confort et une qualité de l'habitat retrouvée

Commencé en 2006, un important programme de réhabilitation concernant 420 logements devrait s'achever en 2009. « Nous cherchons avant tout à améliorer la qualité de vie de nos locataires. Nous rénovons les logements, repensons leurs accès, améliorons leur confort intérieur, les adaptions aux populations vieillissantes. Nous avons changé les fenêtres et les installations électriques, posé des volets roulants, mis en place des ventilations mécanique contrôlée (VMC), posé des robinets à thermostat sur certains radiateurs. Nous avons restructuré les salles de bain, remplacé les appareils sanitaires et la robinetterie. Dans les parties communes, nous avons changé les installations électriques et l'éclairage. Ce sont de lourds travaux, près de 40 000 € par logement, mais ils sont conçus pour résister au temps. Ils doivent surtout nous permettre de maintenir les personnes à ressources modestes dans les logements remis à neuf. Outre un meilleur confort, l'objectif est de maîtriser au mieux les charges payées par les occupants » souligne Dominique Broustal, pour Nantes Habitat.

### 378 nouveaux logements construits dans le respect de l'environnement

Des logements neufs sont prévus sur le quartier. En février, la Nantaise d'Habitations a démarré le premier chantier avec 18 logements livrés début 2009. Nantes Habitat lui emboîtera le pas au deuxième semestre avec deux petits collectifs de 18 appartements entre la rue Le-Nain et les pavillons du Massacre, et 35 autres, dont trois pavillons, rue Lepère. Suivront les projets de la Samo, de l'Opac 44 et de la Foncière logement. « Nous imposons la certification CERQUAL\* « Habitat et Environnement » aux constructeurs, gage de respect des normes minimales de qualité environnementale du bâti. Certains projets comme ceux de Nantaise d'Habitations sont dans la démarche HQE (Haute qualité environnementale) ; les autres disposeront de label spécifique de performance énergétique. Nous réalisons également un nouveau réseau de chaleur urbain auquel les projets immobiliers devront se raccorder, tant pour le chauffage des logements que pour la production de l'eau chaude sanitaire » explique Jean-François Quais, chargé d'opération à Nantes Aménagement, en charge du dossier. « Nous allons reconstruire un habitat plus diversifié, dessiné par différents architectes. Le programme de 378 logements réserve un tiers de locatifs sociaux mêlés à du locatif libre et de l'accession à la propriété abordable, attirant ainsi de nouveaux habitants sur le quartier » précise Sylvie Moriceau à la direction de l'urbanisme de la Ville de Nantes.



\* Lancée en 2003 par l'association Qualitel, la certification Habitat et Environnement de Cerqual est une démarche qui prend en compte la préservation de l'environnement tout au long du cycle de vie du logement.