

Journal de projet

Vallon des Dervallières

Juin 2010 n°9



Le 22 va devenir un **chronobus**

Une fréquence de 6 minutes en heure pleine et de 10 minutes en heure creuse, une amplitude horaire étendue, une information des voyageurs en temps réel, c'est le futur visage de la ligne 22, Dervallières / Saint-Joseph,

prolongée jusqu'à Chantrerie. On parle de Chronobus car c'est un réseau spécial de bus qui emprunte des axes à forte fréquentation. Mise en circulation sur le quartier fin 2013.



Des nouvelles des **hérissons**

En novembre dernier et ces dernières semaines, certains soirs dans le quartier, des enseignants et des élèves de l'École Vétérinaire ont arpenté le quartier avec des lampes torches. Mission : trouver des hérissons. Cette étude a été lancée par la Ville de Nantes, en collaboration avec l'École Nationale Vétérinaire de Nantes et Nantes Métropole Aménagement.

Objectif : analyser le comportement du hérisson d'Europe, sa manière de se déplacer,

de se comporter, ses résistances face à l'agressivité humaine, face à la pollution en ville. Repérés, marqués, suivis à la trace, c'est au total quinze hérissons qui ont été trouvés sur le quartier. Ce travail scientifique va se poursuivre dans les prochaines semaines et en lien avec les associations de quartier concernées par l'étude et le pôle sciences et environnement, Séquoia. Des animations pédagogiques seront proposées d'ici la fin de l'année.

En bref

Un futur **équipement emploi insertion** sur le quartier

Le futur équipement emploi insertion réunira dans un même lieu les acteurs de l'emploi. Piloté par Nantes Métropole Aménagement, ce nouvel équipement ouvrira en 2013 et accueillera, sur une surface de 1500 m², quatre organismes : la Maison de l'emploi et la Mission locale de la Métropole nantaise, l'Unité emploi et deux CLI (Commission Locale d'Insertion) du Conseil général ainsi que la CAF. L'équipe de quartier en profitera aussi pour se reloger au cœur de la place. Quatre-vingt personnes travailleront dans cette nouvelle structure qui sera construite dans la partie haute des Dervallières, en face du grand escalier. Ces quatre structures travaillent déjà sur le quartier mais sont aujourd'hui dispersées. Objectif : lutter contre l'exclusion aux Dervallières et au Breil, améliorer les conditions d'accueil et assurer le suivi et l'accompagnement du public dans ses démarches d'insertion sociale et professionnelles. Le concours d'architecte est lancé depuis deux mois. Le début des travaux est prévu fin 2011.

Plus d'info dans ce numéro sur **Boréal**,



les jardins d'usage...



Boréal, l'accèsion à la propriété

● ● ● ● ● Une première aux Dervallières



© Infobat - Document non contractuel

La majorité des habitants du quartier sont locataires et pas propriétaires. Mais le Vallon des Dervallières a entamé sa mutation. Ce projet urbain ambitieux, engagé par la Ville de Nantes avec le soutien de nombreux partenaires, s'inscrit dans une volonté de mieux intégrer les Dervallières au reste de la ville. Le programme Boréal en est une nouvelle preuve. Pour la première fois, dix-huit logements sont proposés à la vente à petits prix sur le quartier.

Boréal, une opération exemplaire

Le projet Boréal confié par Habitat 44 à l'agence Tétrarc est novateur. On est loin des constructions des années 60-70 que l'on peut voir sur le quartier. Tout proche de Séquoia, le pôle sciences et environnement, 39 logements sont en cours de construction, dont 21 en location et 18 en accession sociale à la propriété (Pass Foncier). Ces logements sont répartis en onze maisons accolées, avec des toits pentus et de grandes serres horticoles en façade.

En chiffres

- 13 programmes ont déjà trouvé preneurs
- À terme, 378 nouveaux logements seront construits dans le respect de l'environnement.
- Au total, 15 nouveaux petits collectifs seront reconstruits sur le Vallon dans le cadre de la vaste opération de rénovation urbaine du quartier avec des formes architecturales nouvelles et modernes favorisant la proximité et un cadre de vie de qualité.
- 1/3 de locatifs sociaux mêlés à du locatif libre et de l'accèsion à la propriété abordable.

é pour tous

Rencontre avec les futures propriétaires



Nadège a 32 ans. Le quartier, elle le connaît, son futur logement se situe à 10 min de son lieu de vie actuel. « Pour moi, c'est l'emplacement idéal, je garde la proximité du Centre-ville et du périphérique. J'ai eu un énorme coup de cœur sur l'architecture : la verrière, la vue sur le parc de la Chézine, l'espace intérieur, trois chambres. Pour moi, c'était presque inespéré, le jardin privatif et le prix de l'accession. Je fais un prêt

classique et mes parents vont m'aider pour l'apport sur mon dossier de financement », précise Nadège.



La livraison des logements est prévue pour juin 2011.

Boréal, un programme mixte

Le programme Boréal est construit dans le parc des Dervallières. Les logements ouvrent sur le parc et sur des jardins potagers. Chaque logement en accession aura le sien, avec sa serre en verre. Les maisons abritent sur cinq étages trois ou quatre appartements.

Pour Marie, locataire d'Habitat 44 à Rezé, une future voisine de Nadège, « c'est l'opportunité de devenir propriétaire à Nantes au moindre coût ». Marie, 30 ans, est commerciale et son mari est routier. « Actuellement, on est locataires à Rezé, on a acheté un T4 dans le programme Boréal, à deux pas de l'école Dervallières-Chézine et de Séquoia, le nouveau pôle sciences en environnement. Un duplex de 110 m² avec une grande loggia et vue sur la Chézine, inespéré ! Sans cette opération, il aurait fallu partir à 20 ou 30 km de Nantes pour acheter. Je m'étais résignée à rester locataire », explique Marie. Le couple a obtenu un coup de pouce de 3000 € de Nantes Métropole dans le cadre de son dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété, " 1^{ère} clé ", réservé aux ménages qui achètent un logement pour la première fois. La livraison des logements est prévue pour juin 2011.



© Infobat - Document non contractuel

Un nouveau bailleur social sur le quartier, Habitat 44

21 logements sociaux sont proposés à la location dans le programme Boréal par Habitat 44. C'est l'un des objectifs forts du projet : diversifier les bailleurs sociaux sur le quartier. Habitat 44 rejoint ainsi la Nantaise d'Habitations qui a livré fin 2009 un programme de logements neufs. Ces deux bailleurs complètent l'offre de Nantes Habitat, le bailleur le plus présent sur le quartier.

Boréal, à proximité de Séquoia, le pôle sciences et environnement, et de l'école



La signalétique de Séquoia a été réalisée par l'association La Luna dans le cadre du 1 % artistique.



Le programme Boréal s'élève près de Séquoia, le pôle sciences et environnement. Cet équipement municipal est ouvert depuis novembre 2009. Toujours à proximité, le multi-accueil petite enfance Chlorophylle a été agrandi il y a deux ans, et le groupe scolaire Dervallières-Chézine est rénové, agrandi et réouvert depuis septembre 2009.

D'autres constructions neuves sur le quartier

Depuis mai 2009, les entreprises s'activent pour la construction de 36 logements pour Nantes Habitat répartis en deux immeubles rue Le Nain, ainsi que 35 logements rue Lepère. Leur livraison est prévue en 2011. Parallèlement, la Foncière Logement et Bouygues Immobilier débute la construction de 32 logements.

À la place des pavillons du boulevard du Massacre démolis en novembre dernier, trois

petits immeubles seront construits. Ils accueilleront des logements mais également des activités en rez-de-chaussée. Ces nouvelles constructions sont en cohérence avec l'ensemble du projet urbain, elles permettront d'ouvrir le quartier vers le boulevard du Massacre.



● Les premières parcelles des jardins d'usage livrées en mai



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. Les premières parcelles des jardins d'usage viennent d'être livrées par le service des espaces verts de la Ville de Nantes le long du chemin piétonnier qui va de la maison de quartier à la crèche, en attendant son prolongement jusqu'au boulevard du Massacre.

Les jardins d'usage « L'idée, c'est de créer une liaison harmonieuse entre le bas et le haut du quartier, d'aménager des lieux de rencontre entre habitants. Trois sites sont aménagés : le premier est situé près des vestiges du Château, il a pris la forme d'un " amphithéâtre de verdure ". Pour le second, on a imaginé un belvédère, une plateforme terrasse qui offre une vue dégagée sur le parc. Enfin le dernier est près des anciens séchoirs de Nantes Habitat, on parle du jardin des rencontres. C'est idéal pour pique-niquer, on a installé des tables basses et des bancs », précise Jacky Malinge, ingénieur au service des espaces verts de la Ville de Nantes, en charge des aménagements.

● Les travaux rue Lepère et Le Nain seront terminés pour la fin de l'été

Les travaux d'aménagement des espaces publics se poursuivent.

À suivre à partir de juillet 2010 et jusqu'à fin 2011 :

- réalisation des abords de la Villa Chézine,
- réalisation des jardins d'usage et aménagements du Vallon,
- lancement du chantier ouvrage d'art (nouvelle liaison vers le boulevard du Massacre),
- aménagements et finition des trottoirs au droit des immeubles au fur et à mesure de leurs livraisons.



Contacts

ÉQUIPE DE QUARTIER

Tél. : 02 40 41 60 00
www.nantes.fr

NANTES HABITAT

Agence Watteau
20 rue Antoine-Watteau - Nantes
Tél. : 02 51 80 44 27
www.nantes-habitat.fr

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

2 avenue Carnot - Nantes
Tél. : 02 40 41 01 30
www.nantes-amenagement.fr

► Journal de projet Vallon des Dervallières - N°9 - Juin 2010
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Nantes Métropole Aménagement - Ville de Nantes
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes - Nantes Habitat - Nantes Métropole Aménagement - Images de synthèse : Habitat 44 - CISN - Agence Tetrarc