

Développement durable Le programme Naturalie



Le long de la route de Sainte-Luce, à proximité de la médiathèque, la résidence « Naturalie » (îlot 6), construite par le groupe Bouygues Immobilier avec le concours des architectes Nicole Garo et Marc Boixel, abritera un ensemble d'appartements et maisons de ville sur 1 ou 2 niveaux et un immeuble collectif. D'un côté la nature où terrasses, jardins privés et espaces verts se confondent. De l'autre, un immeuble de centre-ville avec ses larges

baies vitrées donnant sur des balcons protégés par des écrans translucides. 440 m² de surfaces pour des activités tertiaires sont réservées en rez-de-chaussée de l'immeuble. Au total, ce sont quatre-vingt-onze logements, du 2 au 5 pièces, dont 25 logements sociaux gérés par Nantes Habitat, 15 logements en accession abordable, du T3 au T5 abordables et 51 logements en accession libre, qui vont sortir de terre.

Ce projet se veut exemplaire en matière de développement durable. L'architecture est conçue pour établir une relation durable entre les bâtiments et leur environnement. Ainsi, Bouygues Immobilier est en cours de certification « Habitat et Environnement », imposée dans le cahier des charges qui lui a été confié par Nantes Aménagement et la Ville de Nantes.
Début du chantier : été 2007-livraison 2009
Prix de vente : 2399 €/m² avec parking pour l'accession abordable et 2871 €/m² pour l'accession libre.

Le saviez-vous ?

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. Elle est applicable aux opérations de logements neufs en immeubles collectifs et individuels groupés. Pour la collectivité, c'est une garantie que les projets développés seront inscrits dans une démarche de développement durable ; c'est aussi un gage de qualité du promoteur par rapport à ses clients.

En pratique

- L'orientation des bâtiments permet une gestion « solaire passive ».
- Les espaces verts sont soignés et les plantations respectent les essences locales et non allergènes.
- La gestion de l'énergie et de l'eau, du double vitrage à faible émissivité et de l'éclairage des parties communes par détecteurs de présence sont de rigueur.
- En matière de déplacements, un local à vélos est proposé dans chacun des bâtiments.
- Les allées et les espaces verts sont le prolongement des aménagements publics.
- Le stationnement des véhicules est organisé sous les bâtiments.
- Les cheminements piétons seront à l'abri de la circulation automobile.



Équipements

Un nouveau groupe scolaire dans le quartier Bottière-Chénaie Ouverture pour la rentrée de septembre 2009

Le nouveau groupe scolaire de Bottière-Chénaie proposera 15 classes dont une classe de l'institut de la Marrière et accueillera huit enfants handicapés moteur en milieu ordinaire. L'ouverture de cet équipement est prévue pour la rentrée de septembre 2009.

Ce groupe scolaire de deux niveaux disposera d'une surface au sol de près de 5 400 m², de 4 405 m² de surfaces utiles pour l'ensemble des locaux pédagogiques, d'un accueil périscolaire (accueil du matin, restauration scolaire

et accueil du soir), de 3 724 m² en espaces extérieurs pour les cours de récréation. De plus, il bénéficiera d'espaces ouverts sur le quartier (salle polyvalente, local pour les parents...). Sur la cinquième façade du bâtiment, un projet de gestion haute qualité environnementale est menée avec la création d'une toiture végétalisée sur l'ensemble du bâtiment et d'une serre pédagogique pour les enfants. Devant l'école, un bâtiment collectif abritera une résidence services pour personnes âgées (16 logements) et 26 logements abordables pour le CIF.



Îlot 11. Maîtrise d'œuvre des travaux confiée au Groupement Block/Guiné Potin, groupement constitué de Pascal Riffaud, architecte au sein du cabinet Block, mandataire, du cabinet Guinée Potin et des bureaux d'études OTH Ouest, ITAC, Conceptic' Art et J.M. Deniel.

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
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.fr

Journal de projet Bottière-Chénaie
N° 3 - Juin 2007
Directeur de la publication : Jean-Marc Ayrault
Co-Directeur de la publication : Mathieu Baradeau
Réalisation : Urbana / Direction de la communication
Ville de Nantes / Nantes Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Rouvier & S. Ménoret / Ville de Nantes ; Artefacto ; Nantaise d'Habitations ; Nantes Aménagement

NANTES AMÉNAGEMENT



Journal de projet

Bottière-Chénaie Juin 2007 n°3



Événement

Ouverture de la médiathèque Floresca Guépin

À partir du 22 juin, le premier équipement public du futur quartier Bottière-Chénaie sera en fonction.



Sur près de 2000 m² et trois niveaux, la médiathèque Floresca Guépin propose 45 000 documents avec notamment une médiathèque pour enfants de 14 500 ouvrages. Nouvel équipement central pour les quartiers Est de Nantes, la médiathèque est au service de tous les publics : adultes et adolescents, handicapés, jeunes, individuellement et en groupes.

Depuis 2005, les habitants du quartier, via le Comité consultatif et la commission lecture, participent à l'élaboration du projet. Habitants, professionnels du livre, associations des quartiers Est de Nantes se sont réunis plusieurs fois par an pour travailler, échanger et imaginer ce que sera la future médiathèque. Cette commission a, entre autres, proposé la constitution d'un fonds spécialisé sur le jardinage pour perpétuer la tradition maraîchère du quartier. Ces échanges ont permis de mieux comprendre les attentes et contraintes des uns et des autres, mais aussi de s'approprier cet équipement qui joue un rôle structurant dans ce nouveau quartier. Anne Lemoine, conservateur et son équipe de 16 personnes, vont continuer cette démarche de collaboration afin de répondre aux attentes de tous les publics.

Un programme d'ouverture à ne pas manquer

Jeu 21 juin, inauguration à partir de 17h30.
Ven 22 juin, ouverture au public à partir de 13h30. À partir de 18h30, carte blanche au Labo 188 pour un concert avec des musiciens amateurs et professionnels (sur inscription).
Sam 23 juin, visites guidées pour des

Tout savoir sur la nouvelle médiathèque

Horaires

Mardi : 13h30-19h
Mercredi : 10h-12h et 13h30-18h
Jeudi : 13h30-18h
Vendredi : 13h30-18h
Samedi : 10h-12h et 13h30-17h

Horaires d'été

Du 1^{er} juillet jusqu'au 31 août : mardi, jeudi, vendredi, samedi de 10h à 14h et le mercredi de 14h à 18h.

Un équipement haute qualité environnementale

Le bâtiment a été conçu par Sylvie Hoyeau du cabinet d'architecture Forma 6 dans une démarche de haute qualité environnementale. « Un bâtiment ouvert sur la nature, respectueux de l'environnement, confortable pour les usagers ».

La lecture pour tous

La médiathèque propose les secteurs Langues et Littérature, Lire autrement, Société et Civilisations, Sciences et Loisirs, Musique et Arts du spectacle, une médiathèque des enfants et un kiosque.

groupes de 20 personnes maximum sur inscription à 11h et à 15h30.
Dimanche 24 juin, ouverture exceptionnelle de 13h30 à 17h, visite commentée pour un groupe de vingt personnes sur inscription à 15h30. Renseignement et inscription au 02 40 93 41 60.

Les 55 logements sociaux de la Nantaise d'Habitations seront prêts pour la fin de l'année

Comme chaque semaine, Sophie Delhay anime sa réunion de chantier. Cette jeune femme de 33 ans est l'architecte en charge du chantier des premiers logements de la ZAC Bottière-Chénaie. Conçus au sein du cabinet Boskop, 55 logements sociaux vont être livrés, rue de la Sècherie fin 2007. Réalisé par la Nantaise d'Habitations, il s'agit de l'un des tous premiers exemples de logements de faibles hauteurs, sous la forme de logements collectifs mais individualisés qui va être construit sur le quartier. Rencontre avec l'architecte.



Des cours communes pour ces logements ? Expliquez-nous le principe.

Cette opération en location sociale propose 55 logements répartis en dix bandes de maisons individuelles sur deux à trois niveaux. Chaque logement possède une terrasse ou un jardin privé protégé des regards des voisins ainsi qu'une entrée particulière. Cette disposition en bandes nous permet de créer en plus des jardins ou terrasses privées, des cours communes où les enfants pourront jouer ensemble, où les locataires pourront partager un café. Nous avons aussi créé des venelles qui pourront être empruntées par les locataires mais aussi par les habitants du quartier afin de rejoindre le parc public en contrebas de l'opération depuis la nouvelle rue de la Sècherie.

Pourquoi proposer une « pièce en plus » ?

Il s'agit d'une pièce qui est indépendante du logement. Elle peut être utilisée par l'appartement qui s'y rattache. On peut imaginer y installer un adolescent, en faire une pièce de jeu pour les enfants, un bureau, un coin lecture. Elle pourra aussi être attribuée à un ou deux logements voisins suivant les besoins des locataires moyennant une contrepartie financière. Avec la Nantaise d'Habitations, nous avons développé cette idée sur six pièces et cela concerne en tout 15 logements.

Vous êtes les premiers architectes à construire des logements dans cette ZAC, les autres programmes vont débuter. Être la première a-t-il influencé votre création ?

Pas particulièrement car il faut bien resituer le projet. Il s'agit d'une réponse à un concours lancé par la Nantaise d'Habitations, sur la création de logements sociaux innovants. Nous avons accompagné les recommandations de Jean-Pierre Pranslas-Descours, l'urbaniste en charge de la ZAC, pour travailler avec la topographie du site.

Les logements ne sont pas encore attribués. La Nantaise d'Habitations a prévu, comme dans toutes ces opérations, de les faire visiter. Les logements proposés sont au nombre de 55, du T2 au T3 pour une surface moyenne de 53 m² et destinés principalement à des jeunes ménages. À signaler que 38 de ces 55 appartements sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

500 nouveaux logements d'ici 2009 Tour d'horizon

De nouvelles constructions de logements vont débuter sur le futur quartier Bottière-Chénaie. Ce sont au total plus de 500 logements qui vont être construits d'ici 2009.



58 logements en accession « abordable »

Programme de 58 logements sur une surface de 3 950 m² en accession « abordable ».
Promoteur : groupe CIF / Architecte : Pierre Gautier
Livraison : 2009

Le logement abordable : des dispositifs d'accession aidée

Le contexte actuel de fort enchérissement des prix de l'immobilier contrarie les projets des ménages qui souhaitent accéder à la propriété de leur logement sur la ville. En conséquence, nombre d'entre eux choisissent de s'implanter sur les communes de l'aire urbaine. Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par Nantes Métropole le 18 juin 2004, pointait cette dérive et la nécessité de mettre en œuvre des mécanismes pour réintroduire une offre en accession abordable, sur l'agglomération, répondant à la demande des ménages primo-accédants, aux ressources modestes et intermédiaires.
À Bottière-Chénaie, les objectifs sont, en plus des 25 % de logements locatifs sociaux, la réalisation de logements à des prix abordables dont on estime qu'ils correspondent à des prix de l'ordre de 20 à 25 % en deçà des prix du marché libre proposés aujourd'hui. Dans le cadre de la ZAC Bottière-Chénaie, les premiers protocoles qui ont été signés avec la promotion privée prévoient la réalisation de programmes en accession dont les prix de commercialisation ne dépasseront pas 2 400 €/m² hab. stationnement compris (valeur 2006). Pour les deux premières tranches, cette gamme de logements représente de l'ordre de 350 logements.



101 logements en accession « abordable » et des activités commerciales en rez de chaussée

Promoteur : ARC / Architecte : BNR
Livraison : 2009



50 logements rue de la Sècherie

Construction d'un programme de 50 logements libres par le groupe Gambetta sur une surface de 3 891 m² : appartements contemporains avec patio et terrasse, parc clos résidentiel organisé autour de trois venelles qui desservent des appartements indépendants.
Promoteur : Gambetta / Architecte : Colomer-Dumont
Livraison : mi 2009



162 logements

Construction d'un programme de 162 logements sur une surface de 13 000 m² proposant 60 logements libres, 72 logements en accession « abordable » et 30 logements sociaux Nantes Habitat.
Promoteur : Marignan - Atemi / Architecte : Atelier Nord Sud
Livraison : 2009



Le saviez vous ?

Ouverture de programmes à des ménages, principalement primo-accédants avec un dispositif « anti-spéculatif ».
Les bénéficiaires prennent l'engagement d'occuper personnellement le logement en résidence principale et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds retenus pour bénéficier d'un logement financé avec un Prêt Locatif Social (PLS), soit pour un couple sans enfant, un revenu net mensuel de 3 228 €, pour un couple avec un enfant, un revenu net mensuel de 3 882 € et pour un couple avec deux enfants, un revenu net mensuel de 4 686 €. Le ménage doit occuper le logement pendant une période de 7 ans. En cas de revente, la Ville devra donner son accord préalable notamment sur le prix et l'acquéreur proposés.

