

Dossier  
Arrivée de nouvelles familles  
sur le quartier

Actualité  
Le jardin collectif  
des Bruyères

Vie de quartier  
La nouvelle salle polyvalente  
du centre socioculturel

# BOUT DES LANDES BRUYÈRES

---

JOURNAL DE PROJET / JUIN 2015 / N°9

---



*Le Clos des Landes (CIF)  
livré en début d'année.*

## NOUVEAUX ARRIVANTS SUR LE QUARTIER

■ ***Lancé en 2005-2006, le projet urbain Bout des Landes – Bruyères est bien avancé. De nouvelles familles sont arrivées sur le quartier.***

En 10 ans, le quartier a beaucoup changé. Les espaces publics embellissent et améliorent la qualité de vie, facilitent les circulations et permettent de mieux profiter de son environnement. Les habitants bénéficient désormais de nombreux services de proximité dans les meilleures conditions : salle festive, pôle d'action sociale du Conseil général, école Françoise-Dolto ou multi-accueil notamment. La rénovation du centre socioculturel figure parmi les derniers travaux engagés concernant les équipements publics.

L'habitat est au cœur du projet. Nantes Habitat a terminé la requalifi-

cation de 412 logements et achèvera, à l'automne 2015, la résidentialisation de 444 logements. En parallèle, le quartier voit chaque année se construire de nouveaux logements. 85 sont prévus d'ici 2016, en location comme en accession abordable ou libre. Il s'agit de diversifier l'offre d'habitat et de favoriser la mixité sociale par l'accueil de nouvelles familles. Ainsi, après la livraison du programme Clos des Landes (CIF) en début d'année, la construction de trois nouveaux programmes est prévue courant 2015 : Primavera (GHT), Villa Cassin (CIF), Foncière Logement.



## PROGRAMME PRIMAVERA : QUI SONT LES FUTURS PROPRIÉTAIRES ?



Eric Gérard,  
directeur  
de la coopérative  
GHT

« Lancée en juin 2014, la pré-commercialisation du programme Primavera a permis de vendre 40 % des logements. Ce programme comprend 43 logements, dont 24 appartements et 19 maisons individuelles, proposés en accession abordable.

Les travaux ont démarré mi-mars 2015 et devraient se terminer au premier semestre 2017. »

### Alors qui sont les futurs propriétaires ?

« Les 17 ménages qui viennent de s'engager sont jeunes, 32 ans en moyenne, tous primo-accédants. 70 % sont Nantais et 35 % sont aujourd'hui locataires HLM. Enseignant, agent de service, conducteur de bus, secrétaire administrative, informaticien, maçon, conseillère santé... 90 % des ménages travaillent à Nantes ou au nord de l'agglomération avec un revenu moyen par foyer de 2 200 € par mois. »

## LE CLOS DES LANDES, EMBLÉMATIQUE DE L'ACCESSION ABORDABLE

Le programme Clos des Landes réalisé par le CIF, spécialiste de l'accèsion abordable, a été livré début 2015. Il comprend 20 maisons et 20 appartements dans un petit collectif de quatre étages. Les maisons disposent chacune d'un jardin et d'un parking aérien. Pour leur part, les appartements s'ouvrent sur de grands balcons filants et profitent de stationnements en sous-sol. Tous bénéficient du label de performance énergétique BBC RT 2012.

Les logements sont en accession abordable. Avec une moyenne d'âge de 33 ans, 95 % des nouveaux propriétaires sont des primo-accédants.

« Les logements en accession abor-

*dable sont des logements vendus à des tarifs inférieurs au prix du marché, soit environ 2500 €/m<sup>2</sup> de surface habitable, contre une moyenne de 4000 €/m<sup>2</sup> sur Nantes »* explique Sylvie Meignen, directrice du CIF. « *Ce dispositif permet aux familles aux revenus modestes d'accéder à la propriété d'un logement neuf sur Nantes, leur évitant de quitter l'agglomération pour se loger. Il s'adresse en priorité aux ménages primo-accédants sous conditions de ressources. C'est vraiment un tremplin intelligent vers l'accèsion à la propriété.* »

Pari tenu.



## Programmes à venir

### Villa Cassin (CIF)

La commercialisation du programme Villa Cassin est lancée, les travaux démarrent cette année. Construit par le CIF, le bâtiment comprend 16 logements du T2 au T4 en accession libre et abordable. Tous les appartements seront desservis par ascenseur et bénéficieront de belles loggias, d'un stationnement privatif et, pour certains, d'une cave. Le programme complète une offre de logement qui facilite les parcours résidentiels et permet l'installation de nouveaux habitants. Avec sa forme de trapèze, il achève la façade du quartier au pied du tramway et à deux pas du square Cassin.

### Association Foncière Logement (AFL)

Rue de Pont-Aven, l'Association Foncière Logement construit deux plots totalisant 26 logements locatifs intermédiaires. Les travaux devraient démarrer courant 2015.





Visite de chantier.

EQUIPEMENTS PUBLICS

## CENTRE SOCIOCULTUREL : UNE NOUVELLE SALLE ACCESSIBLE AUX FAMILLES

**Depuis la mi-janvier, le centre socioculturel est en travaux. Objectif : créer une nouvelle salle polyvalente accessible aux familles du quartier. Pendant cette période, les activités sont maintenues dans des locaux en proximité.**

Le 20 mai prochain, après cinq mois de travaux, les travaux du centre socioculturel seront terminés. « *Nous avons travaillé en étroite collaboration avec la Ville de Nantes pour construire un projet de salle polyvalente qui prenne en compte les besoins de l'ACCOORD - animations enfance, centre de loisirs ou spectacles-, et ceux des familles du quartier qui souhaitent organiser des fêtes et événements familiaux* » explique Delphine Agoyer, directrice du centre.

Les sols de la future salle, jusqu'alors en plastique, ont été remplacés par du

carrelage pour une utilisation plus diversifiée. Un office cuisine en inox permettra d'organiser des repas sur place. Un grand linéaire de placards offrira un rangement confortable au matériel de l'ACCOORD. Enfin, un bloc sanitaire tout neuf complètera l'ensemble. « *Ces installations permettront à la salle d'être entièrement autonome par rapport au reste de l'équipement et conforteront ses usages polyvalents, animations, conférences, événements festifs, spectacles ou repas* » commente Estelle Gurliat, chef de projet du service enfance jeunesse de la Ville de Nantes.



### Tout le monde a joué le jeu

Pendant les travaux, les activités du centre socioculturel continuent, toutes relogées à proximité : « *Tout le monde a joué le jeu : le restaurant intergénérationnel, Nantes Habitat qui nous a prêté un appartement rue de Douarnenez, l'école Françoise-Dolto ou la Mano* » note Delphine Agoyer. « *Nous apprécions vraiment l'état d'esprit dans lequel se déroule cette période un peu délicate.* »

En juin, le centre accueille à nouveau le public dans ses locaux. Juste à temps pour la saison d'été !

## RÉSIDENTIALISATION CHAPELLE-CONCARNEAU : LES TRAVAUX REPRENENT EN AVRIL

La résidentialisation de 444 logements sur le secteur Chapelle-Concarneau a connu un coup d'arrêt fin 2014. « Sur les 14 bâtiments concernés, 4, situés rue de Pont-Aven, ne sont pas terminés » explique Julie Faucillon, chef de projet à Nantes Habitat. « Suite à une défaillance d'une entreprise de gros œuvre, nous avons été contraints de relancer une procédure de marché public. Les travaux ont redémarré mi-mai, la livraison du chantier est prévue pour fin septembre. » Une réunion avec les locataires concernés a été organisée avant le début des



travaux (le 8 mai). Un affichage régulier les tiendra informés de l'avancée du chantier.

### RÉSIDENTIALISATION : QUI FAIT QUOI AU BOUT DES LANDES ?

La résidentialisation consiste à améliorer le cadre de vie des habitants d'un quartier, d'un immeuble. À Bout des Landes-Bruyères, cette opération s'effectue conjointement par Nantes Habitat et Nantes Métropole Aménagement. Nantes Métropole Aménagement s'occupe des réseaux, des allées, des murets et des plantations. Nantes Habitat pour sa part, intervient sur les halls et les parties communes avec la création de locaux poussettes et vélos. L'Office a également restructuré certains logements en rez-de-chaussée et créé cinq terrasses privatives.

## 13 ET 15 PONT-AVEN : FIN DE CHANTIER

Toutes belles, les deux tours des 15 et 13 Pont-Aven ont été livrées, la première à l'été 2014, la seconde en fin d'année. La résidentialisation des deux bâtiments vient de s'achever. Comme l'an dernier, Nantes Habitat, avec la Ville de Nantes, a organisé un atelier balcon, ouvert cette fois à l'ensemble des locataires des deux immeubles. « Cette initiative a permis de rappeler les règles d'usage des balcons, de conseiller sur les choix de plantations, mais aussi de créer du lien et de mieux se connaître entre voisins » note Julie Faucillon, chef de projet à Nantes Habitat.



## DES JARDINS FAMILIAUX AUX BRUYÈRES

Après deux ans de travaux, le jardin familial des Bruyères a été inauguré en septembre 2014. Les problèmes de drainage des parcelles devraient être résolus d'ici l'automne.

Très attendu, les jardins familiaux des Bruyères a été inauguré en septembre 2014 en présence des élus. Il compte au total 29 parcelles de jardins familiaux et une de jardin partagé de 100 à 130 m<sup>2</sup>. Équipées chacune d'une cabane et d'un composteur individuel, les parcelles s'organisent autour de placettes et de chemins. Elles sont longées de petites haies arbustives réalisées dans le cadre d'un chantier participatif avec des agents du SEVE et des jeunes du quartier. « Pour créer une dynamique et développer des liens entre les jardiniers, la Ville a souhaité installer une certaine mixité en attribuant 1/3 des parcelles aux nouveaux arrivants, 1/3 aux personnes du quartier sur liste d'attente, et 1/3 à des transferts d'autres jardins » explique Marie-

France Ringear, responsable animation éducative et associative au SEVE. À l'extrémité nord du jardin, une promenade fruitière rejoint le jardin collectif des Églantiers, récemment reconfiguré. Les deux jardins, soit 108 parcelles, sont gérés par l'association des Jardins Familiaux des Églantiers. Mais à l'automne 2014, sont apparus des problèmes de drainage sur les jardins familiaux des Bruyères, rendant les parcelles impropres à la culture. « Une entreprise a été missionnée pour établir un diagnostic sur la structure des sols et faire des préconisations. » Les jardiniers, informés de la situation, ont participé au diagnostic. Début avril, au cours d'une réunion publique, ils ont été avertis des résultats de l'étude et du calendrier des interventions.



### Une parcelle de jardin partagé aux Bruyères

Envie de vous essayer au jardinage ? Rejoignez le groupe d'habitants et le centre socioculturel qui se lancent sur ce projet ! Au programme : mise en oeuvre de la parcelle, ateliers, plantations, animations...

Contact : équipe de quartier  
02 40 41 61 30.

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE SUR LES PROBLÈMES DU JARDIN



Nantes Métropole Aménagement a fait appel à un expert indépendant pour réaliser un diagnostic technique dont les conclusions ont été présentées le 31 mars dernier. Ce diagnostic avait pour objectif de :

- Vérifier les qualités agronomiques du sol
- Identifier les causes
- Formuler des préconisations techniques
- Proposer des conseils pour une culture qui favorisera le rétablissement des qualités agronomiques du sol.

Le diagnostic a fait ressortir la présence d'un sol compacté à faible profondeur, empêchant la circulation de l'eau. Sans eau et sans air, la vie microbienne du sol est à l'arrêt. Il faut la réactiver.

Les solutions techniques existent avec un décompactage en profondeur, un amendement adapté et une mise en culture rapide.

Les travaux ne pourront être engagés qu'après une période sèche (sans pluie) de trois semaines. Ils dureront une dizaine de jours.

Les jardiniers sont tous en attente du beau temps pour reprendre leur activité de jardinage.



## NOUVEAUX JEUX SQUARE CASSIN

Début 2015, deux nouveaux jeux à ressorts ont été livrés et des réparations effectuées sur les grands jeux. Le square est à nouveau ouvert aux enfants dans sa totalité.



## TRAVAUX DE RÉSIDENTIALISATION

Après les travaux de résidentialisation de Nantes Habitat, Nantes Métropole Aménagement complète et finalise les espaces publics. Ces travaux se feront de façon ponctuelle sur l'année 2015, en particulier sur le secteur Chapelle/Concarneau et autour des 13-15 Pont-Aven.



## MARCHES PEINTES PLACE CONCARNEAU

À la demande des riverains, les nez de marche place Concarneau ont été peints devant la résidence des personnes âgées pour éviter les chutes.



## NETTOYAGE DES CHEMINEMENTS

Pour obtenir une finition de qualité, les cheminements internes du quartier ont été réalisés en béton lisse. Problème : quand les chemins passent en sous-bois, notamment sur le mail de Landivisiau entre la route de La Chapelle et la rue de Douarnenez, les feuilles des arbres rendent la surface glissante. Un gros nettoyage a été réalisé. Résultats : l'adhérence des sols a été retrouvée.



## ENTRETIEN DES ARBRES

Un diagnostic réalisé sur les arbres du quartier a fait apparaître un problème de dépérissement, et donc de sécurité posé par une vingtaine de sujets, en particulier autour du mail de Landivisiau. Ils ont été abattus en février. Une autre vingtaine d'arbres, disséminés sur le site, ont été élagués pour leur donner une chance de se refaire une santé.

## DES BANCS POUR BULLER

Pour permettre à chacun de profiter pleinement de son nouvel environnement, des bancs ont été installés partout dans le quartier : square Cassin, place Concarneau, près des jeux des enfants, etc. Un joli moyen de savourer le printemps.



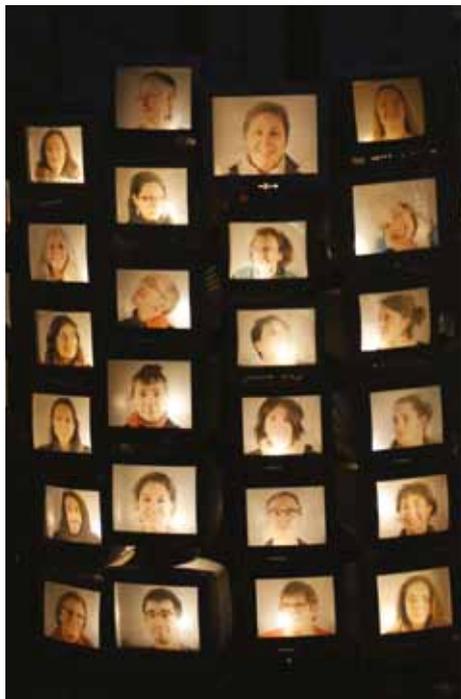
## BALADE URBAINE : POUR ÉCHANGER ENTRE HABITANTS ET PROFESSIONNELS

Le 28 avril, une trentaine d'habitants se sont retrouvés au cours d'une balade collective pour échanger avec les professionnels du quartier. Il s'agissait notamment de parler des nouveaux aménagements réalisés dans le cadre du projet urbain. Cette rencontre a aussi été l'occasion de présenter deux projets du quartier : un nouvel espace de convivialité autour d'un barbecue et la place des filles et des femmes sur l'espace public. Depuis quelques années en effet, le constat est clair : les femmes et les filles passent moins de temps sur l'espace public que les hommes et les garçons. L'association "Espace Simone de Beauvoir" s'est saisie du sujet. Elle mène actuellement un travail "égalité et espace public" avec la socio-ethnographe Chris Blache. En lien avec la Ville de Nantes, cette étude s'intéresse en particulier à votre quartier.

Vous souhaitez participer à ces projets ? Contacter l'équipe de quartier au 02 40 41 61 30.

## [VIE DE QUARTIER]

### « LES PERLES DE BARBULLÉE », UNE CRÉATION PARTAGÉE



Dans le cadre de sa politique de proximité culturelle, la Ville de Nantes soutient et accompagne des projets artistiques menés avec les habitants sur un ou plusieurs quartiers. Pour sa deuxième création partagée faisant suite au « Plus grand défilé des petites coutures », Cirkatomik a invité les habitants de Nantes Nord à se plonger dans la peau de l'artiste Augustin Barbullée. Rencontre avec Elsa Thiodet, habitante du Bout des Landes, qui a participé à l'aventure.



*« Au départ, il y a l'histoire de l'artiste nantais Augustin Barbullée. Autour de cette histoire, une trentaine de personnes du quartier et des alentours a participé à la création des œuvres de Barbullée. Les ateliers se déroulaient une à deux fois par semaine, de 10h à 22h, chacun venant quand il était disponible. Nous avons le choix de nos activités, bricolage, écriture de textes, rôles... ou tout à la fois. Moi, j'ai choisi le bricolage. Tout était réalisé à partir de matériaux de récupération. J'ai créé une tête d'ours et un Petit Lu en bouchons de liège. Participer à cet atelier a été une belle expérience. On se fait plaisir, on apprend des choses, on apprend à connaître des gens. Je suis la première surprise d'être allée jusqu'au bout. Une chose est sûre : je me réinscrirai ! »*

Cette création partagée a donné lieu à une exposition le 13 mars à Nantes Nord, et le 20 mars au Jardin des Fonderies en centre-ville.

#### AGENDA

##### ■ Printemps des voisins

Venez partager le Printemps des Voisins **le 29 mai au Bout des Landes.**

À partir de 19h devant l'école Françoise Dolto

##### ■ Pol'Airs

Spectacles autour des musiques du monde à voir sans hésiter **le 13 juin à partir de 11h à l'Hippodrome du Petit Port.**

##### ■ Fête des Ateliers

Découvrez les talents des danseurs en herbe âgés de 4 à 12 ans lors d'une représentation **le 20 juin à 11h30, devant le CSC du Bout des Landes.**

### DÉTOURS DE LECTURE EST PASSÉ PAR BOUT DES LANDES

Au cours du dernier trimestre 2014, le quartier Bout des Landes Bruyères a eu le plaisir d'accueillir les Détours de lecture. À raison d'un vendredi par mois, trois animations se sont ainsi déroulées dans des halls d'immeubles. Le centre socioculturel, la médiathèque Luce-Courville, la ludothèque et l'association Paq La Lune, partenaires de l'opération, ont proposé des lectures aux adultes et aux enfants confortablement installés sur des tapis ou dans des fauteuils de jardin. Pour sa dernière intervention, Détours de Lecture a offert un spectacle avec chanteuse et musicien.

#### CONTACTS

##### ■ Nantes Habitat

Agence Cartier  
7 rue Jacques-Cartier  
44300 Nantes  
Tél. : 02 72 20 65 30

##### ■ Équipe de quartier

Mairie annexe  
39 route de la Chapelle-sur-Erdre  
44300 Nantes  
Tél. : 02 40 41 61 30  
[www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)

##### ■ Nantes Métropole Aménagement

2-4 avenue Carnot  
BP 50906  
44009 Nantes Cedex 1  
Tél. : 02 40 41 01 30  
[www.nantes-amenagement.fr](http://www.nantes-amenagement.fr)

##### ■ Pôle de proximité Erdre et Cens

(Nantes Métropole)  
37 boulevard Albert Einstein  
44300 Nantes  
02 51 83 65 00  
[www.nantesmetropole.fr](http://www.nantesmetropole.fr)

Journal de projet Bout-des-Landes / Bruyères  
N°9 – Juin 2015

Directeur de la publication : Franck Savage  
Réalisation : Nantes Métropole Aménagement -  
Ville de Nantes

Conception : Double Mixte

Crédits photos : Roberto Giangrande -  
Ville de Nantes – SEVE – Équipe de quartier.

