

# Journal de projet

Bout-des-Landes – Bruyères Février 2007 n°2

VILLE DE  
**Nantes**

2005-2010



Renouvellement urbain et social du quartier

## Un programme d'actions important

Réhabilitations, constructions neuves, installation d'artisans, création de jardins familiaux, espaces publics améliorés, le programme d'actions sur le quartier Bout-des-Landes – Bruyères est important. Il va permettre à l'horizon 2010 de conforter durablement l'aménagement du quartier. Rencontre avec Céline Coutant, en charge du dossier pour la Ville de Nantes

### Pouvez-vous nous rappeler les grandes dates du projet ?

Mis en place avec la démolition inéluctable des 76 pavillons des Bruyères, le projet a débuté en 2005 avec la signature de la Charte de Relogement. Au même moment une réflexion urbaine est engagée sur le quartier du Bout-des-Landes - Bruyères et présentée aux habitants en juin 2005.

Début 2006, le bureau d'étude Germe et Jam (architecte urbaniste) était désigné pour définir un programme complet. Aujourd'hui, ce schéma d'aménagement est en voie d'achèvement.

Nous allons maintenant retourner voir les habitants pour leur présenter nos intentions. Puis après la concertation, Nantes Aménagement lancera les études de détail de chaque secteur du quartier et les premiers travaux débuteront en 2008.

### Le quartier est promis à la mutation. Quel est l'objectif ?

Il s'agit de construire des logements neufs, de réhabiliter les logements existants, de relier le secteur au reste du quartier avec une volonté forte d'améliorer le cadre de vie du Bout-des-Landes - Bruyères.

### Quel est le budget d'une telle opération ?

Le coût du projet urbain du Bout-des-Landes approche les 30 millions d'euros dont 20 millions pour l'habitat. Il sera financé à hauteur de 32% par les collectivités locales (Ville, Nantes Métropole, Conseil Général et la Région) et 25% par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

### Quelle est la prochaine étape ?

La prochaine étape importante est la confirmation des financements de l'Etat via l'ANRU lors du Comité d'Engagement qui se déroulera à Paris le 22 février prochain.

## L'actualité du quartier

### Pour les 0-3 ans et leurs parents

**Du 5 au 9 mars 2007**

Une semaine particulière au cœur du quartier, à l'initiative des acteurs locaux : des animations prévues au centre socio-culturel, au centre médico-social, au multi-accueil petite enfance Bout-des-Landes... Demandez le programme !



### Soirée jeux - familiale et ouverte à tous 23 mars 2007

Au centre socio-culturel, de 20h à 22h,  
12 rue de Concarneau, 02 40 76 15 52.

### Ateliers adultes au centre socio-culturel

De nouveaux ateliers sont proposés le jeudi soir ou le vendredi après-midi. Chaque semaine de mars, rendez-vous pour l'atelier « déco et meubles en carton ». En mai, venez découvrir et participer à l'atelier « mosaïque et bijoux ».

L'équipe du centre lance aussi une invitation aux amateurs jardiniers pour créer un jardin collectif (jour à définir). Renseignements : centre socio-culturel, 12 rue de Concarneau, 02 40 76 15 52.

# Aménagement du quartier L'ACTUALITÉ DES PROJETS

Habitat, espaces publics, déplacements, un ensemble d'actions va permettre de conforter durablement l'aménagement du Bout-des-Landes.



## ÉQUIPEMENTS

**Le projet vise à faciliter leur accès et améliorer les abords de l'école et du centre socio-culturel.**

**Les équipements d'aides à la personne se rassemblent dans un même lieu.**

Le Conseil Général engage la construction d'un nouvel équipement qui accueillera les centres médicos sociaux des Bruyères et du Chêne des Anglais, l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) et la Délégation Nord, à proximité de la ligne de tramway. *Livraison 2011.*

### Jardins familiaux

En complément des jardins des Églantiers et de l'Amande, 30 parcelles de jardins familiaux réalisées par le Service des Espaces Verts de la Ville de Nantes seront mises à disposition à partir de 2009.



À l'échelle du grand quartier, le chantier de la salle festive vient de démarrer pour une livraison à la fin de l'année.

## NOUVEAUX LOGEMENTS

**220 à 240 logements privés et sociaux prévus par Nantes Aménagement, partenaire du projet.**

Programmes réalisés en complément des constructions neuves de Nantes Habitat.

**Un programme privé de 50 logements collectifs** à l'angle de la route de la Chapelle et du boulevard Cassin.

*Début des travaux : 2008 pour une livraison fin 2009*

### Programme sur le site des Bruyères

Construction de 100 à 120 logements privés dont 25% pour la Foncière Logement (location abordable) : petits collectifs et maisons individuelles. *Livraison fin 2010.*

### Projet à l'étude en façade du boulevard Cassin

Deux projets sont à l'étude : un petit immeuble de bureaux pour les services du Conseil Général et un autre immeuble d'habitation de 25 logements privés.

**Les nouveaux logements privés seront des logements dits « abordables », inférieurs au prix du marché et destinés aux personnes qui souhaitent accéder à la propriété, dans le cadre du parcours résidentiel.**

## UNE COUR ARTISANALE EN 2011

**Projet mené en collaboration avec la Maison de l'Emploi**

La cour artisanale permettra de proposer une nouvelle offre de services sur le quartier et d'accueillir une dizaine de petits artisans. Un travail sera engagé avec la Maison de l'Emploi qui vient d'ouvrir sur le quartier afin d'étudier au plus près les besoins de main d'œuvre des artisans et des demandeurs d'emplois sur le quartier.

# Les aménagements programmés à l'horizon 2010

Les grands objectifs du projet :

●●● Améliorer l'habitat

●●● Diversifier l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel

●●● Mieux circuler à l'intérieur du secteur et vers le grand quartier

●●● Dynamiser et rendre attractif le quartier

●●● Requalifier les espaces verts



# BOUT-DES-LANDES / BRUYÈRES

## Les interventions programmées sur le parc de logements Nantes Habitat

- Le quartier Bout-des-Landes / Bruyères compte aujourd'hui un parc de 880 logements. La totalité du parc appartient à Nantes Habitat. Il est d'abord prévu une réhabilitation des logements de Nantes Habitat et des constructions nouvelles sur le quartier.

### Programme de requalification des logements

La requalification des 183 logements des bâtiments 2, 4, 6, 8 rue de Brest (travaux dans les logements, sur les entrées d'immeubles et dans les parties communes, sur les pieds d'immeuble, sur les façades).

Un vote des locataires est prévu en fin d'année. Au préalable, les locataires seront invités à visiter le logement témoin et à demander une simulation du futur loyer ainsi que des aides APL allouées.

Ce dispositif permettra à chacun de se prononcer sur le programme de travaux et l'évolution des loyers.



### Programme de résidentialisation des immeubles

La résidentialisation des immeubles des rues de Pont-Aven et de Douarnenez soit 374 logements.

Une maintenance renforcée pour les immeubles 10, Brest et 1, Camaret.

Cette maintenance est réalisée en attendant les résultats de l'étude en cours sur les bâtiments 10, Brest et 1, Camaret pour préparer leur devenir.

### Construction de 77 nouveaux logements

37 logements dont 3 programmes à Nantes Nord

Dans le cadre de la reconstitution des logements des Bruyères, 37 logements seront reconstruits par Nantes Habitat sur la Ville de Nantes dont 12 logements à Nantes Nord.

40 logements neufs route de la Chapelle  
Nantes Habitat engagera la construction de 40 logements à l'angle de la route de la Chapelle et de la rue de Pont-Aven. Cette opération sera livrée en 2009.

### ► Le coût des opérations

Requalification des 183 logements rue de Brest : 4,98 M €  
Reconstruction : 5,92 M €  
Construction : 5,20 M €  
Démolition : 0,8 M €  
Résidentialisation : 2,07 M €  
Travaux de maintenance : 0,13 M €



## À SAVOIR

### Calendrier de la concertation locataires

En 2007, les réunions de concertation avec les habitants et les associations de locataires se poursuivront. Le vote des locataires interviendra en novembre-décembre 2007.

### Ouverture du logement témoin

Au cœur du quartier, Nantes Habitat va ouvrir un appartement permettant aux locataires de prendre connaissance de la nature des travaux prévus. L'opération sera réalisée suite au vote des locataires.

### Requalification-Résidentialisation, mode d'emploi

La requalification consiste à rénover les façades et l'intérieur des logements (sanitaires, électricité, sols, cloisons, menuiseries). Les parties communes (cages d'escaliers, caves et halls d'entrée) feront également l'objet d'améliorations. Les abords d'immeuble seront résidentialisés : plantations, clôtures, double contrôle d'accès, éclairage et signalétique afin de tranquilliser les halls d'immeuble.

# Zoom

## RELOGEMENT

### Le point sur le dossier

● ● ● ● Une charte de relogement, qui garantit de bonnes conditions de relogement aux locataires des pavillons des Bruyères, a été signée par la Ville de Nantes et ses partenaires publics, ainsi que les bailleurs sociaux et les associations de locataires le 6 juin 2005.

**Questions à Samya Arazam, chargée du relogement, et missionnée pour rencontrer les familles concernées à leur domicile et enregistrer les souhaits de chacun.**

• **Combien d'entretiens avez-vous réalisés à ce jour ?**

66 entretiens ont été réalisés depuis le démarrage de la MOUS. Relogement en juin 2005.

• **Combien de locataires ont déjà pu bénéficier de la charte de relogement ?**

23 relogements ont été réalisés dans le cadre de la Charte de Relogement dont 15 en pavillons et 8 en collectifs. Ces relogements ont été réalisés à l'échelle de l'agglomération et principalement sur Nantes Nord et les communes limitrophes, dans le respect des souhaits des ménages.

• **Quelles propositions ont été faites aux ménages des Bruyères ?**

Compte tenu du nombre de pavillons démolis, une quarantaine de pavillons neufs seront construits sur Nantes Nord pour lesquels une priorité d'attribution est accordée aux locataires des Bruyères. Au total, ce sont 76 pavillons qui seront reconstruits pour compenser la démolition, dont la majorité sur Nantes.

**Mode d'emploi**

• **Ouverture du dossier et proposition de logement**

La MOUS constitue le dossier de relogement au domicile du ménage. Un point est fait sur les ressources, la composition familiale, les souhaits de logement et le lieu de relogement. Puis l'ensemble des bailleurs, 7 au total, partenaires du projet, examine les dossiers pour envisager une proposition de logement correspondant à la demande.

• **Le coût du déménagement**

Il est pris en charge par un déménageur missionné par Nantes Habitat et un accompagnement est proposé aux personnes qui ont des difficultés (petit bricolage, aide psychologique...).

## Qu'on se le dise

### Ouverture d'un lieu d'écoute au 43 rue de Brest

Ce local, mis à disposition par Nantes Habitat, est géré par Samya Arazam et l'équipe de quartier. C'est un lieu d'écoute, autour d'un café, ouvert à tous les habitants du quartier mais aussi un lieu de vie animé en partenariat avec le centre médico-social, le centre socio-culturel, les conseillères ESF et les autres acteurs de terrain. Ce lieu accueillera ce que chacun, habitant ou professionnel, souhaitera y apporter, ainsi que les plans du projet urbain qui pourront être consultés tout au long de l'opération.



*Annick Sterkendries, plasticienne, a mené un travail de récupération de matériaux pour décorer les lieux.*

## Infos pratiques

### **MOUS Relogement**

Samya Arazam, chargée de mission relogement.  
Tél. : 06 80 36 42 06.

### **NANTES HABITAT - agence J. Cartier**

Olivia Le Déaut  
7 rue Jacques-Cartier - Nantes.  
Tél. : 02 51 77 11 77.

### **ÉQUIPE DE QUARTIER**

Laurence Esnault, chargée de quartier.  
Mairie annexe, 39 route de la Chapelle-sur-Erdre 44300 Nantes.  
Tél. : 02 51 77 60 30.

► *Journal de projet Bout-des-Landes - Bruyères - N°2 - Fév. 2007*  
Directeur de la publication : Jean-Marc Ayrault  
Réalisation : Urbana / Direction de la communication - Ville de Nantes  
Conception : Double Mixte - Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes - Nantes Habitat (2007).

  
NANTES  
HABITAT

  
VILLE DE  
Nantes