

Le chantier d'aménagement des espaces publics, comment ça s'organise ?

C'est un long chantier de près de trois années qui démarre en ce mois de juin 2010. David Blondeau, en charge de la gestion de ce dossier pour Nantes Métropole Aménagement, nous explique.

Tout d'abord, pourquoi ces travaux ?

Le quartier Bout-des-Landes / Bruyères est actuellement difficile d'accès. La présence de nombreuses impasses rend les liaisons difficiles, notamment jusqu'à la station de tramway. Les travaux ont pour but premier d'améliorer le fonctionnement du quartier. La voirie sera mieux articulée avec les grands axes qui bordent le site. Ce sera l'occasion de créer de nouveaux accès sur l'avenue du Bout-des-Landes et le boulevard Cassin. Les rues Concarneau et Douarnenez vont aussi être prolongées afin de relier le site des Bruyères au Bout-des-Landes. Enfin, une liaison douce va relier l'avenue du Bout-des-Landes à la route de la Chapelle-sur-Erdre. L'offre de stationnement sera revue. En ce qui concerne les espaces de nature, on va éclaircir et valoriser le bois car sa configuration actuelle, dense et sombre, crée actuellement une coupure entre le nord et le sud. D'autres aménagements sont également au programme tel que l'agrandissement du square Cassin, la création d'une place entre les différents équipements et l'amélioration de l'entrée de l'école. Sept millions d'euros sont engagés sur ce chantier par Nantes Métropole Aménagement.



Place Concarneau

Comment va se dérouler le chantier ?*

Le chantier est découpé en cinq phases, réparties sur différentes zones géographiques, afin de gérer au mieux les travaux. La première phase se déroulera rue de Pont-Aven. Sur les cinq zones géographiques, les étapes de travaux se dérouleront dans le même ordre : les travaux de terrassements, puis de réseaux, notamment sur le réseau d'assainissement, puis la voirie sera refaite avec le stationnement.

Un chantier dans un quartier habité, ça s'organise comment ?

Le quartier est habité, il y a des écoles, des équipements. Nous devons donc, dans cette période de travaux, permettre l'accès à l'ensemble de ces établissements mais aussi, et c'est le plus important, aux logements. Nantes Habitat a aussi engagé un important programme de réhabilitation et le Conseil général vient de démarrer



Allée piétonne

la construction de son nouveau bâtiment. Il est important de prendre en compte les contraintes de temps de ces différents chantiers pour une bonne coordination de l'ensemble.

Comment se coordonnent les chantiers ?

Nous réorganisons les accès, le stationnement, nous arrivons avec des engins de chantiers. Bref, on bouleverse le quotidien des habitants. Inévitablement, on provoque des gênes qui peuvent aboutir à des mécontentements. Pour gérer au mieux ces nuisances, nous avons pris des précautions. Une société spécialisée nous accompagne pour coordonner l'ensemble des chantiers sur le quartier. C'est important pour le quotidien des habitants. Régulièrement, ce coordinateur va établir un calendrier des chantiers en cours, coordonner les arrivées et les interventions des entreprises. Une deuxième société veillera au respect des conditions de sécurité. Chaque maître d'ouvrage restera néanmoins responsable de son chantier.



Square Cassin

Comment les habitants vont être informés ?

Sur chaque secteur, en lien avec Nantes Habitat, des affiches dans les halls d'immeubles informeront les habitants de l'évolution des chantiers. À l'échelle du quartier, des réunions d'information par secteur seront organisées suivant les besoins avec les habitants.



Liaison rue de Concarneau / rue de Pont-Aven

Le point sur les chantiers de Nantes Habitat

Mise en chantier d'un logement par jour, rue de Brest

La réhabilitation des logements des 2 et 4 rue de Brest a débuté en janvier 2010. Au total, c'est quatorze entreprises qui interviennent dans chaque logement.

Le programme des travaux a été approuvé lors d'un vote locataire en 2008. Pour chaque logement, la durée des travaux est de quatre à cinq semaines. Conscient des nuisances possibles, Nantes Habitat a engagé pour la durée des réhabilitations un coordinateur de chantier. Son rôle est de veiller au bon déroulement des chantiers, à leur propreté et d'être l'interlocuteur des locataires et des entre-

prises si des questions ou problèmes apparaissent. Parallèlement, un groupe de suivi locataires avec des représentants des associations a été mis en place et se réunira tous les deux mois environ.

Au total, 89 logements sont en cours de réhabilitation sur les 2 et 4 rue de Brest. Au 2, quelques logements sont terminés. Le montant des travaux s'élève à environ 40 000 € TTC/logement pour la requalification et la résidentialisation.

Les travaux débuteront en juillet pour le 6 rue de Brest et en octobre au 8.



Des logements bleus sur le quartier avec Nantes Habitat

La Ville de Nantes et Nantes Habitat mettent à disposition des personnes âgées à revenus modestes des logements adaptés au vieillissement et à la perte partielle d'autonomie. Ces « logements bleus » sont intégrés dans le parc social et répartis dans divers quartiers de la ville.

En plus d'une adaptation technique du logement (accessibilité, volets roulants électriques, douche plate, prise à hauteur, barres de maintien...), le dispositif prévoit des

services à la personne, tant en terme de sécurité et de confort que d'aide au quotidien (aide à domicile, portage des repas, téléassistance...), dans le cadre d'un accompagnement social. 1000 logements de ce type sont programmés sur Nantes, dont répartis dans divers quartiers de la ville.

Renseignements : Centre communal d'action sociale de la Ville de Nantes, 1 bis place Saint-Similien, 44000 Nantes. Tél. : 02 40 99 27 00.

Création de grands logements rue de Brest et de Camaret

Comme pour les autres immeubles de Nantes Habitat sur le quartier, les locataires du 10 rue de Brest et 1 rue de Camaret vont être amenés à se prononcer par vote en fin d'année sur les travaux à réaliser. Sur ces immeubles, Nantes Habitat souhaite créer de grands logements, type 4 et type 5. Cette volonté se traduirait par la transformation importante des trois premiers niveaux des immeubles. Concrètement des

petits logements existants seront alors reliés entre eux. Des logements pour personnes âgées et personnes à mobilité réduite vont aussi être créés. Ces transformations importantes vont nécessiter le relogement de trente-trois ménages. Si le vote valide le programme des travaux, Nantes Habitat prendra contact avec ces derniers pour envisager un relogement correspondant à leurs besoins actuels.

Les travaux vont-ils se traduire par des augmentations de loyers ?

Les travaux de requalification effectués dans les logements de Nantes Habitat, rues de Brest et de Camaret, sur les bâtiments et sur les espaces résidentiels généreront une hausse des loyers. Néanmoins, les loyers des logements sociaux sont fortement encadrés par la loi et l'APL permet d'absorber en grande partie cette hausse. Les loyers des logements réhabilités seront donc identiques à ceux du reste du patrimoine de Nantes Habitat pour un logement similaire.

La réhabilitation a fait l'objet d'une large concertation sur le quartier. En juin 2008, les locataires des immeubles du 2, 4, 6 et 8 rue de Brest ont voté à 86,6 % le programme des travaux proposé par le bailleur.

Augmentation des loyers

L'estimation des hausses de loyers mensuels hors APL (à titre indicatif pour des logements moyens) se situe entre 35 € et 60 € (du T1 bis au T3).

À NOTER

Ne ratez pas « le plus grand défilé de mode des petites coutures » une création pour tous et sur mesure ! Avec la compagnie Cirkatomik, installée près de chez vous, au Hangar Cassin.

Mardi 8 juin à 21h, à la salle festive Nantes Nord, av. du Bout-des-Landes
Mardi 29 juin à 21h30, sous les Nefs de Nantes, bd Léon-Bureau, Ile de Nantes
ENTRÉE GRATUITE

Journal de projet Bout-des-Landes / Bruyères - N°5 - Mai 2010
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Nantes Métropole Aménagement - Ville de Nantes
Conception : Double Mixte
Crédits photos : Artefacto - Nantes Habitat - DR.



Journal de projet

Bout-des-Landes / Bruyères

Mai 2010 n°5



2010-2013



© Topos Architecture

Les travaux du nouvel équipement du Conseil général débutent en mai

Boulevard René-Cassin, le chantier du futur pôle social Nantes Nord du Conseil général vient de débuter et durera plus de vingt-un mois. Conçu par l'agence Topos, il vise à dynamiser le quartier. Il regroupera, la délégation nantaise de la solidarité Nord, les deux centres médico-sociaux des Bruyères et du Chêne-des-Anglais ainsi que l'aide sociale à l'enfance. 62 agents seront amenés à y travailler.

Des nouveaux locaux pour recentrer les services au plus près des habitants

Afin d'assurer une meilleure efficacité et une meilleure lisibilité de l'action départementale, le Conseil général a souhaité s'implanter dans ce nouveau bâtiment. Ainsi, des services actuellement éclatés y seront regroupés, au cœur du quartier, et offriront des conditions de travail et d'accueil adaptées.

Quelle est l'organisation des locaux ?

Les entités recevant le plus de public seront situées au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage : protection maternelle et infantile (PMI), aide sociale à l'enfance (ASE) et assistants sociaux. Les services des différents pôles de la délégation seront accueillis dans les étages et les locaux logistiques en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Un bâtiment accessible

Le bâtiment sera parfaitement accessible aux personnes handicapées et le confort d'accueil ainsi que la confidentialité des échanges seront privilégiés. L'entrée au public se fera depuis le boulevard Cassin à proximité de l'arrêt de tramway.

Une performance environnementale

Les performances énergétiques du bâtiment atteignent le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). Elles se traduisent par la mise en place d'une chaudière bois, une isolation par l'extérieur, une ventilation double flux, une ventilation naturelle nocturne (pas de climatisation), une forte inertie et un éclairage performant.

Contacts chantiers

● **NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT**
2 avenue Carnot - Nantes
Tél. : 02 40 41 01 30
www.nantes-amenagement.fr

● **NANTES HABITAT**
Agence Habitat
7 rue Jacques-Cartier - Nantes
Tél. : 02 51 77 11 77

Autres contacts

● **ÉQUIPE DE QUARTIER**
39 route de la Chapelle-sur-Erdre - Nantes
Tél. : 02 51 77 60 30
www.nantes.fr

● **NANTES MÉTROPOLE**
Pôle Erdre et Cens
37, bd Einstein - Nantes
Tél. : 02 51 83 65 00
Fax : 02 51 83 65 49

Le coût de l'opération

Le Conseil général sera propriétaire de ces locaux. Soit une économie importante par rapport à sa situation de locataire actuelle représentant près de 210 000 € de dépense de loyer par an. Le coût total de l'opération est établi à 5,5 M€ toutes dépenses confondues.

Contact

Conseil général de Loire-Atlantique,
Direction du Patrimoine Immobilier,
Service construction : 02 40 99 40 52.

* (Voir plan en pages intérieures)

LE QUARTIER SE TRANSFORME

Les travaux d'aménagement des espaces publics débuteront au mois de juin.

Objectifs : faciliter l'accès au quartier et améliorer les cheminements internes.

Les travaux débutent par la rue de Pont-Aven, avec une réfection de la voie existante, la réorganisation du stationnement, l'installation de containers enterrés. Au-delà de ces nouvelles circulations et aménagements, d'autres chantiers sont en cours ou vont commencer. Ils concernent principalement les logements.

Les réhabilitations se poursuivent

Nantes-Habitat est propriétaire de l'intégralité des logements à Bout-des-Landes / Bruyères. 802 de ces logements ont fait ou feront l'objet d'une intervention de réhabilitation.



• Sur les immeubles du 2 et 4 rue de Brest, les travaux ont démarré le 25 janvier dans les logements vides et se poursuivent actuellement dans les logements occupés.

• Sur les immeubles du 6 et 8 rue de Brest, les travaux commenceront en juillet et octobre 2010.

• Les trois premiers niveaux des immeubles 10 rue de Brest et 1 rue de Camaret vont être restructurés pour permettre la création de grands logements de type 4 et 5 et de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. C'est donc une profonde restructuration qui sera engagée au second trimestre 2011. Parallèlement sur les autres étages, les appartements seront rénovés à l'image de la rue de Brest.

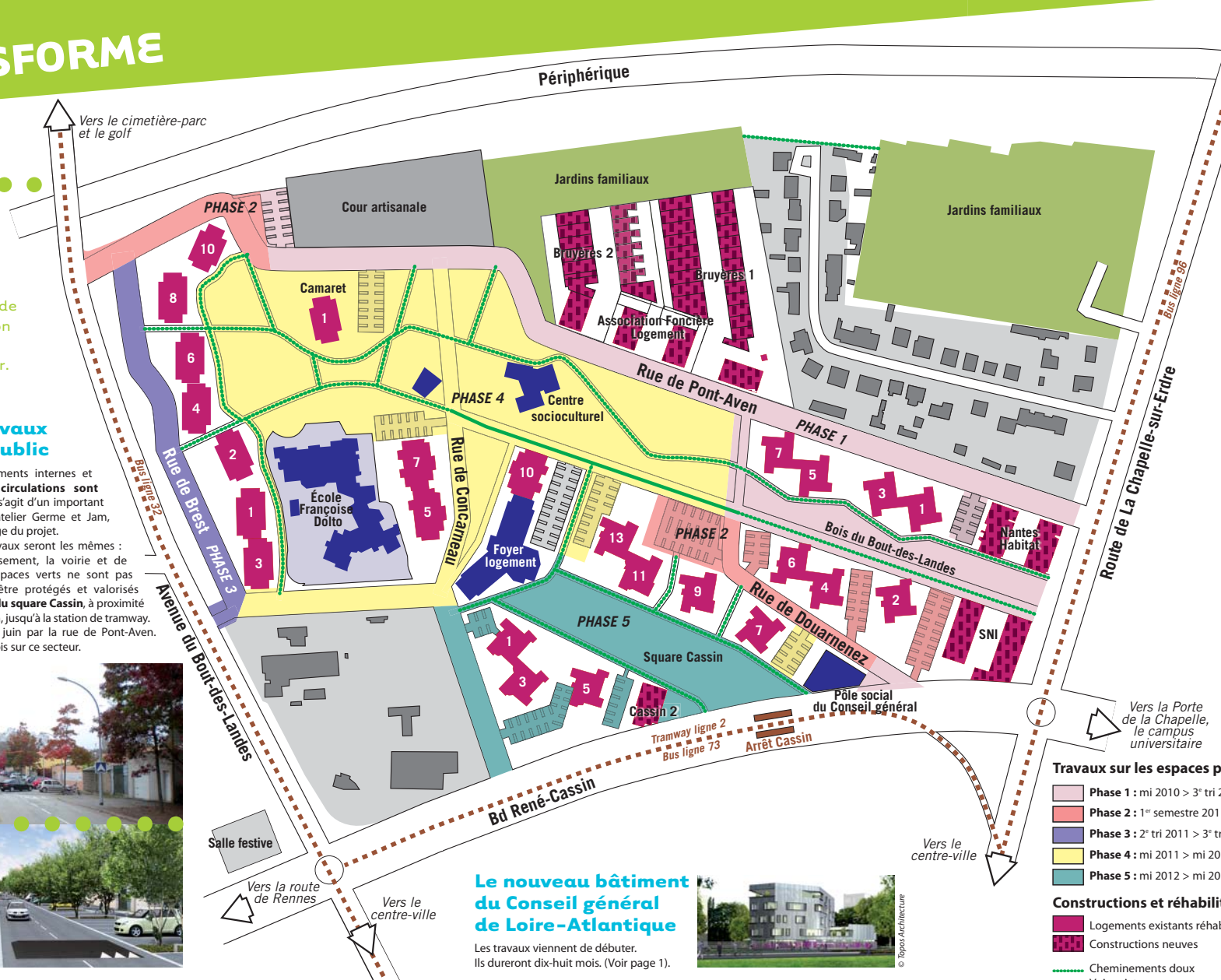
À noter que pour ces immeubles, des nouvelles portes de halls, boîtes aux lettres et interphones vont être installés en juin.

• Une étude complémentaire est lancée par Nantes Habitat sur le 10 rue de Brest. Le programme des travaux définitifs sera validé en fin d'année pour une réalisation en même temps que ceux de l'immeuble 1 Camaret.

Début des travaux sur l'espace public

Pour faciliter les cheminements internes et l'accès au quartier, les circulations sont entièrement repensées. Il s'agit d'un important programme élaboré par l'atelier Germe et Jam, atelier d'urbanisme en charge du projet.

Pour chaque phase, les travaux seront les mêmes : le terrassement, l'assainissement, la voirie et de nouveaux trottoirs. Les espaces verts ne sont pas oubliés. Ils nécessitent d'être protégés et valorisés comme l'agrandissement du square Cassin, à proximité du boulevard du même nom, jusqu'à la station de tramway. Les travaux débuteront en juin par la rue de Pont-Aven. Ils dureront environ sept mois sur ce secteur.



Le nouveau bâtiment du Conseil général de Loire-Atlantique

Les travaux viennent de débuter. Ils dureront dix-huit mois. (Voir page 1).



Début des travaux des jardins familiaux en 2011

Trente parcelles de jardins vont être aménagées à proximité de la future cour artisanale. Les travaux débuteront en 2011.



Une dizaine d'artisans sur le quartier en 2013

Des études sont en cours en vue d'aménager une cour artisanale sur le quartier, à l'emplacement des anciens pavillons des Bruyères. Une dizaine d'artisans pourraient s'y installer.

Les constructions de logements

Le programme de constructions neuves de la SNI débutera en 2011
 Dans le contexte de crise, la Société Nationale Immobilière a repris le programme prévu par Aiguillon, ce qui a généré du retard. 55 logements dont 27 en accession abordable et 28 en locatif libre sont prévus.



Architecte: Jacques Bourcheton / La Cour Cassin

- 95 nouveaux logements aux Bruyères
- 25 logements locatifs réalisés par la Foncière logement
- C'est en septembre que le choix de l'équipe architecte-promoteur sera fait pour le programme de la Foncière Logement. Ces logements seront destinés aux salariés d'entreprises cotisant au 1% logement.
- 70 logements en accession abordable (collectifs et individuels) : le choix des promoteurs n'est à ce jour pas arrêté.

Le programme de constructions de 40 logements sociaux par Nantes Habitat avance avec une livraison prévue pour le début de l'année 2011 (bâtiment à l'angle de la rue de Pont-Aven et de la route de la Chapelle).



Résidence Albert-Londres

Travaux sur les espaces publics

- Phase 1 : mi 2010 > 3^e tri 2010
- Phase 2 : 1^{er} semestre 2011
- Phase 3 : 2^e tri 2011 > 3^e tri 2011
- Phase 4 : mi 2011 > mi 2012
- Phase 5 : mi 2012 > mi 2013

Constructions et réhabilitations

- Logements existants réhabilités
- Constructions neuves
- Cheminements doux
- Voie mixte