

Dossier
Les nouveaux
espaces publics

Actualité
Le Clos des Landes
sort de terre

Rendez-Vous
La fête de quartier,
c'est le 27 juin !

BOUT DES LANDES BRUYÈRES



JOURNAL DE PROJET / JUIN 2014 / N°8

[INTERVIEW]

Rencontre avec Myriam Naël, adjointe en charge de la politique de la Ville.

En tant que nouvelle élue à la politique de la ville, quel est votre regard sur le projet Bout des Landes / Bruyères ?

Je trouve la transformation du quartier, engagée il y a maintenant une dizaine d'années, remarquable et impressionnante. Réhabilitation du patrimoine de Nantes Habitat, nouveaux équipements, nouveaux logements, nouvel espace public : autant d'interventions qui ont pour objectif d'améliorer la qualité de vie au quotidien des habitants. Il reste aujourd'hui quelques opérations à mener, notamment dans la construction de nouveaux logements abordables et libres et la fin des travaux de Nantes Habitat sur les tours de Brest et de Camaret, mais le projet est en voie d'achèvement. Aujourd'hui les habitants doivent se réapproprier leur nouveau quartier.

Comment faire ?

Les premiers bénéficiaires des transformations réalisées sont les habitants. Des actions sont engagées, avec l'équipe de quartier et différents acteurs, pour accompagner les changements et permettre à chacun de mieux vivre dans le quartier. Deux exemples concrets : les enfants du



centre de loisirs ont réalisé des panneaux pour sensibiliser les habitants aux nouveaux sens de circulation dans le quartier. Autre exemple, en février dernier, Nantes Habitat a organisé un « atelier balcon » à destination des locataires du 15 rue de Pont-Aven. Il s'agissait à la fois de créer une dynamique collective dans l'immeuble et d'informer sur les règles d'usages, les plantations, etc. La même démarche sera organisée au 13 rue de Pont-Aven avec l'arrivée des nouveaux locataires. Voilà des actions simples, pleines de bon sens à reproduire et à développer.

Nantes Habitat est-il un acteur important sur le quartier ?

Avec un parc locatif de plus de 800 logements, Nantes Habitat est même

l'acteur le plus important du quartier. Depuis 2004, l'Office a lancé un important programme de réhabilitation de son patrimoine sur Bout des Landes / Bruyères. 412 logements sont requalifiés et 444 bénéficient de la résidentialisation. Plus de 200 logements neufs sont également prévus d'ici 2015 en location ou en accession sociale. Des logements de qualité, diversifiés, construits dans le respect de l'environnement, adaptés aux personnes âgées et accessibles aux personnes à revenus modestes.

Diversifier l'offre de logements, créer davantage de mixité sociale et attirer de nouvelles familles, voilà les objectifs. L'habitat est vraiment au cœur du projet.



[DOSSIER]

LES NOUVEAUX ESPACES PUBLICS

Il y a l'intimité du foyer et le lien que l'on construit avec ses voisins, juste en bas de chez soi. Jardinières sur la place Concarneau, aménagement des espaces extérieurs, jardins familiaux : autant d'espaces à vivre et à partager.

Résidentialisation de 444 logements

444 logements sont en cours de résidentialisation sur le secteur Chapelle-Concarneau depuis la fin de l'année 2013. La résidentialisation permet de marquer la différence entre espaces publics et domaine privé.

Nantes Habitat intervient sur les parties communes de 14 bâtiments (385 logements sur les 444) : création de cinq terrasses privatives en rez-de-chaussée rue de Pont-Aven et au 11 Douarnenez ; transformation de logements au rez-de-chaussée de cinq bâtiments avec création de sept logements adaptés aux personnes à

mobilité réduite ; embellissement des halls ; création de locaux pour les vélos, les poussettes et les deux-roues motorisés.

De son côté, Nantes Métropole Aménagement réalise l'aménagement des espaces extérieurs des logements : plantations des pieds d'immeubles ; réalisation des accès extérieurs des bâtiments ; travaux d'espaces verts et réseau d'eau potable et éclairage courant.

Fin des travaux : avril 2015

La résidentialisation fait partie intégrante du projet de rénovation urbaine. Complémentaire des travaux entrepris dans les logements et sur les façades, elle permet de modifier la physionomie du quartier et de le tranquilliser. Par différents aménagements, il s'agit de mieux identifier les espaces de vie et de circulation : plantation, murets, double contrôle d'accès, éclairage, signalétique, mais aussi intervention sur les parties communes.



SEPT JARDINIÈRES SUR LA PLACE CONCARNEAU

Pour répondre aux sollicitations des habitants, l'équipe de quartier et le SEVE (Service des espaces verts de la Ville de Nantes) ont pris l'initiative de végétaliser la place Concarneau.

Le 30 avril dernier, sept jardinières ont été installées place Concarneau, dont une près du centre socioculturel. « Cette belle journée d'animation a mobilisé les enfants du centre de loisirs, des personnes âgées du foyer logement tout proche et des habitants. Elle concluait un travail démarré en amont avec les habitants sur le choix des végétaux, l'implantation des jardinières et les plantations » explique

Marie-France Ringoard, responsable animation éducative et associative au SEVE. Chèvrefeuille grimpant sur une treille de bambou, plantes alimentaires comme le thym ou la tomate : les jardinières ont belle allure. Des personnes volontaires veilleront à la bonne santé des plantes, effectuant arrosage et désherbage.

La végétalisation de la place Concarneau s'inscrit dans un travail à la fois sur le paysage, sur l'animation du quartier et sur le lien entre les générations. L'objectif est d'inciter les habitants à faire vivre et à s'approprier ces jardinières comme un élément important de leur environnement.



Un jardin à 100 mètres

Laurent Pavageau, habitant du Bout des Landes, va se voir attribuer une parcelle dans les nouveaux jardins familiaux en juin prochain. Longtemps président des jardins familiaux de la Cressonnière sur Nantes Nord, c'est un milieu qu'il connaît bien. « Ce jardin, c'est un nouveau projet et un nouveau départ pour moi. Les jardins, c'est du lien entre les gens, à la fois entre les jardiniers, mais aussi au niveau du quartier en participant à des projets collectifs avec l'école, avec les associations, avec le centre socioculturel, etc. Dans ce quartier multiculturel, c'est important. Ce nouveau jardin sera situé à 100 mètres de chez moi. C'est vraiment bien... Je compte y associer légumes et fleurs dans le respect de la biodiversité. »



30 NOUVELLES PARCELLES DE JARDINS FAMILIAUX

Les futurs jardins des Bruyères seront livrés en juillet prochain. Situés à l'emplacement des anciens pavillons des Bruyères, ces nouveaux jardins familiaux comprendront 30 parcelles, la plupart de 100 à 140 m². Chacune sera équipée d'une cabane et entourée de ganivelles.

« En 2014-2015, les jardins familiaux des Bruyères seront mis en lien avec les jardins des Eglantiers tout proches.

Ils seront reliés par un cheminement doux traversant un nouveau verger. L'association des jardins des Eglantiers d'ailleurs, pourrait assurer la gestion de l'ensemble du site » explique Marie-France Ringoard, responsable animation éducative et associative au SEVE. Le 17 avril dernier, une réunion publique a permis de présenter le programme du jardin. En juin, une réunion des futurs jardiniers aura lieu sur site.

Elle portera en particulier sur l'attribution des parcelles. La livraison du jardin aura lieu en juillet.

Une des parcelles est destinée au jardinage collectif. Une réflexion s'engage prochainement avec les habitants et les équipements du quartier pour sa mise en œuvre. Si vous êtes intéressés par ce projet, vous pouvez contacter l'équipe de quartier au 02 40 41 61 30.

LE CLOS DES LANDES SORT DE TERRE



Dans le cadre du projet urbain, le quartier Bout-des-Landes / Bruyères élargit son offre de logements avec des programmes en accession abordable.

Il s'agit de logements vendus à des tarifs inférieurs au prix du marché. En novembre 2013, le Groupe CIF et ses partenaires lançaient l'opération du Clos des Landes, conçu par le cabinet d'architectes "Arlab". Ce programme répond aux objectifs du PLH (Programme local de l'Habitat) de créer au moins 25% de logement en accession abordable dans les constructions neuves pour donner l'opportunité à ceux qui n'ont jamais acheté de devenir propriétaire.

L'opération comprend 20 maisons individuelles T4 et 20 logements en petits collectifs (10 T2 et 10 T3) en accession abordable.

Premières livraisons en septembre 2014.



25 LOGEMENTS LOCATIFS PAR LA FONCIÈRE LOGEMENT



La construction de 25 logements locatifs destinés aux salariés d'entreprises cotisant au 1% logement devrait démarrer d'ici la fin de l'année.

Livraison : fin 2015.

DÉMARRAGE CET ÉTÉ DU PROGRAMME GHT



À proximité du Clos des Landes, le promoteur GHT va construire 43 logements en accession abordable. L'opération "Primavera" est conçue par l'architecte Leibar-Seigneurin.

Livraison : fin 2015

LIVRAISON DU PROGRAMME AÉRIA



Porté par le groupe SNI et conçu par l'architecte Jacques Boucheton, le programme Aéria a été livré en septembre 2013. Situé à l'angle de Chapelle et Cassin, il compte 55 logements en accession libre et abordable (4 T1, 12 T2, 30 T3, 8 T4 et 1 T5). En rez-de-chaussée, trois locaux d'activités vont accroître la dynamique du quartier.

DERNIER PROGRAMME LIVRÉ EN 2016

Le CIF réalisera le dernier programme de logements dans le prolongement du square Cassin. Le programme prévoit la construction de 16 logements collectifs en accession abordable avec stationnement.

**Démarrage du chantier : 2015
Livraison : fin 2016**

LES 13 ET 15 RUE DE PONT-AVEN EN TRAVAUX

Les travaux de restructuration et de rénovation des 129 logements du 15 rue de Pont-Aven (anciennement 10 rue de Brest) et du 13 rue de Pont-Aven (anciennement 1 rue de Camaret) se terminent cette année. Avec cette opération, Nantes Habitat achève la réhabilitation de son patrimoine sur le quartier.



Démarrés en mars 2013, les travaux du 15 rue de Pont-Aven s'achèvent en juin. Rénovation des pièces humides, des sols, de l'électricité, des parties communes, mais aussi isolation thermique par l'extérieur et création de loggias en façade : le bâtiment offre désormais un meilleur niveau de confort aux locataires. « *Nous organisons une crémaillère en pied d'immeuble le 25 juin prochain* » explique Julie Faucillon, chargée du projet à

Nantes Habitat. « Une manière de créer du lien entre anciens et nouveaux locataires. »

Les travaux du 13 rue de Pont-Aven, débutés en septembre 2013, se termineront en septembre prochain. Comme au 15, tous les logements sont rénovés. Seules différences : la création de balcons et d'un bardage en bois sur les façades.

« *Au 13 comme au 15, nous avons restructuré les trois premiers*

niveaux pour créer de grands logements, dont certains accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un moyen pour certaines familles de rester vivre dans le quartier. » Cette étape marquera la fin du programme de réhabilitation des logements entrepris par Nantes Habitat en 2004. Au final, 866 logements auront bénéficié d'une requalification ou d'une résidentialisation.

PAROLES D'HABITANTS

Un atelier balcon

En février, Nantes Habitat a organisé un atelier balcon à destination des locataires du 15 rue de Pont-Aven. « Il s'agissait notamment de créer une dynamique collective dans l'immeuble » explique Julie Faucillon, chargée du projet à Nantes Habitat. Une dizaine de locataires se sont ainsi retrouvés autour de trois thématiques : les règles d'usages pour les loggias et les balcons ; des conseils d'aménagement (plantations, création de mobilier) en présence du Centre Unique de Bricolage (CUB) et de gestionnaires espaces verts de Nantes Habitat ; le fonctionnement des vitrages. « La même démarche sera organisée à l'automne au 13 rue de Pont-Aven avec l'arrivée des nouveaux locataires. »



Leila : « On aimerait que l'immeuble reste joli »

“J’ai participé à l’atelier balcon organisé par Nantes Habitat en février. C’était vraiment intéressant. Avec les locataires du 15 Pont-Aven, nous avons pu exprimer ce que l’on voulait voir ou pas sur les balcons. L’immeuble est neuf, on aimerait qu’il reste joli. Ça a permis de se rencontrer entre voisins, d’échanger, de se rendre compte aussi qu’on ne voulait pas tous la même chose... Nantes Habitat nous a aussi fait découvrir des plantes que l’on pouvait mettre sur nos balcons. J’ai tout de suite mis en pratique ces conseils sur le mien en plantant des aromatiques et des grimpantes...”



Monsieur Bossu :
“Les gens se disent bonjour”

“Nous avons emménagé le 22 avril dernier au 7^e étage du 15 rue de Pont-Aven. L’appartement vient d’être refait : l’électricité, les sanitaires, c’est très bien. Nous avons une loggia côté périphérique et une terrasse de 11 m² qui donne sur le parc. Et puis ici, les gens disent bonjour, respectent les autres. Nous sommes ravis.”



Madame Bondu : “J’ai suivi toute la réhabilitation”

“En tant que militante de la CLCV, j’ai suivi toute la réhabilitation des logements du 15 rue de Pont-Aven, du projet à la livraison, en veillant à ce que tout se passe bien pour les locataires. Il y a eu un peu de retard, les travaux occasionnent des nuisances comme le bruit, il faudra peut-être quelques mois avant que les locataires apprécient la rénovation à sa juste mesure.”

[VIE DE QUARTIER]

28 mai, Printemps des voisins :
Partage d'un repas près du centre socioculturel Bout des Landes



[VIE DE QUARTIER]

ÉQUIPEMENT

LE RESTAURANT INTERGÉNÉRATIONNEL DU BOUT DES LANDES ÉLARGIT SON ACTION

Depuis la mi-avril, le restaurant s'ouvre à un plus large public : familles, personnes seules de tout âge peuvent venir y déjeuner du lundi au samedi pour le service de 12h/13h30. Les conditions d'accès sont assouplies : les réservations s'effectuent au minimum 2 jours avant la date du déjeuner (au lieu de 3 jours). Le tarif des repas est calculé en fonction du quotient familial ou sur présentation de l'avis d'imposi-

tion et est réglable sur facture le mois suivant. Un repas-découverte gratuit est offert aux personnes de plus de 60 ans. N'hésitez pas à réserver !

On peut également s'y retrouver entre amis de 14h à 16h du lundi au vendredi, pour prendre un café, lire le journal ou pour toute autre activité.

**Contact : 6-8 rue de Concarneau,
02 40 76 45 13**



ÉVÈNEMENT

FÊTE DE QUARTIER

Un événement à marquer dans votre agenda : la fête de quartier aura lieu le vendredi 27 juin au soir, de 18h30 à 23h, sur la place Concarneau devant le centre socioculturel. Elle débutera par le spectacle des ateliers enfance et se terminera par un bal Disco. A cette occasion, une expo photo retracera les 40 ans du quartier et un stand d'information vous renseignera sur toutes les activités sur le quartier.

Sorties familiales à Brocéliande ou à l'île de Ré, soirées d'été, club ou ludothèque : pour connaître le programme complet des activités d'été, renseignez-vous auprès des centres socioculturels Bout des Landes et Bout des Pavés.

**Plus d'infos au centre socio-culturel, 12 rue de Concarneau.
Tél. 02 40 76 15 52**



**Journal de projet Bout-des-Landes / Bruyères
N°8 – Juin 2014**

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

Conception : Double Mixte

**Crédits photos : Roberto Giangrande -
Direction de la communication Ville de Nantes -
Stéphan Ménoret et Régis Routier.**

ANIMATIONS

LE CAFÉ MOBILE ARRIVE SUR VOTRE QUARTIER !

Le Café Mobile s'installe sur les espaces publics de 15h30 à 17h30 certains mercredis après-midi pour vous informer sur les aides de la Ville et sur les activités/animations du quartier .



CRÉATION PARTAGÉE AVEC CIRKATOMIK

Cirkatomik vous invite à participer à son nouveau projet « Les Perles de Barbullée », un spectacle amusant et décalé sur le thème de l'art contemporain qui se déroulera en février/mars 2015. A partir de septembre 2014, vous pourrez collaborer à la création du spectacle dans son intégralité avec l'équipe de Cirkatomik.

Pour plus d'informations :

www.cirkatomik.com

ou 02 40 47 08 35.

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

■ **Nantes Métropole Aménagement**
2-4 avenue Carnot
BP 50906
44009 Nantes Cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 30
www.nantes-amenagement.fr

