

# Journal de projet

Clos-Toreau / Joliot-Curie

Avril 2006 n°1

2007-2012

VILLE DE  
**Nantes**

Renouvellement urbain et social du quartier

## Clos-Toreau / Joliot-Curie

### Le nouveau cœur du grand quartier Nantes Sud



*Dominique Raimbourg,  
élu référent du quartier  
Nantes Sud.*

Au sud de Nantes, le quartier du Clos-Toreau, totalement enclavé, à l'écart des principales voies de circulation, entame une mutation qui devrait lui permettre de s'ouvrir sur la ville : mise en service du BusWay à l'automne 2006, construction de nouveaux logements, réhabilitation de l'ensemble du parc de Nantes Habitat, diversification et renforcement des équipements (commerces et services publics), nouveaux espaces publics. Objectif du projet : mieux s'inscrire dans le grand quartier sud de Nantes. Le point sur le dossier avec Dominique Raimbourg, élu référent du quartier Nantes Sud.

#### Le Clos-Toreau va connaître des transformations. Quel est l'objectif ?

Tout d'abord, il fallait retraiter l'autoroute 801 et l'affirmer comme un boulevard urbain et une entrée de ville. C'est tout le sens des travaux en cours et de la mise en service du BusWay. L'arrivée de la ligne 4 permet d'améliorer la desserte du quartier. Elle s'accompagne d'une réorganisation des circulations internes et des liaisons piétonnes sécurisées vers la future ligne 4 et le pôle Joliot-Curie. C'est un nouvel ensemble fédérateur qui se crée autour d'une grande place centrale, nouveau cœur du grand quartier Clos-Toreau / Joliot-Curie. Les équipements commerciaux et sociaux ont besoin d'être relocalisés pour accroître leur rayonnement et diversifier leur fréquentation. Le parc de Nantes Habitat

a besoin d'être requalifié et résidentialisé. Enfin, il existe des opportunités foncières importantes sur le secteur pour produire des logements, créer de nouveaux commerces et implanter de nouvelles activités.

#### Comment allez-vous répondre à la revitalisation des équipements publics du quartier ?

Initié par l'équipe de quartier, le programme de remise à niveau des principaux équipements publics est maintenant bien défini. Les équipements publics, envisagés dans le cadre du projet, ont une vocation « grand quartier ». Cette approche participe aussi de la volonté de désenclavement et de mixité sociale recherchés. Ainsi, sur la future place centrale, s'installeront à proximité de la station de BusWay, en rez-de-chaussée des bâtiments à venir, la

## Brèves



### Ouverture de la Ligne 4 de BusWay

Automne 2006

### Nouvelles constructions sur la future place centrale

La consultation de promoteurs/concepteurs, lancée par Nantes Aménagement, a débouché sur le choix de deux équipes en compétition, Arcade/Rouleau et Fonta/Rio, qui rendront leurs propositions au printemps 2006. À l'issue de la phase d'analyse des offres, le choix de l'équipe lauréate pourra intervenir en avril pour un début de chantier prévu début 2007.

halte-garderie, la PMI, le pôle socioculturel (CSC et associations) et le centre médico-social Jeanne-Lalouette, situé aujourd'hui rue de la Ripossière. À terme, les locaux ainsi libérés accueilleront un Centre de loisirs sans hébergement qui bénéficiera d'une grande surface d'espaces verts. L'ouverture au public de ces nouveaux équipements réorganisés autour de la place centrale est prévue à l'automne 2008.

#### Prochaine étape ?

La prochaine étape à venir, en matière d'espace public, concernera l'aménagement de la place centrale, en lien avec les constructions nouvelles présentées pages suivantes. Elle interviendra dans le courant du mois d'avril, suite à une présentation du projet de l'équipe lauréate aux habitants.

# Renouvellement urbain du quartier Clos-Toreau/Joliot-Curie

## NOUVELLES CONSTRUCTIONS



- ● ● À proximité immédiate du quartier du Clos-Toreau, il existe des emprises foncières qui permettent d'envisager des constructions nouvelles. C'est au total 580 logements neufs qui vont sortir de terre. Ces nouvelles constructions visent en particulier à pallier le manque de logements dans le secteur de la première et de la deuxième couronne de l'agglomération nantaise. Les aménagements programmés favorisent l'installation de logements abordables pour les classes moyennes, les primo-accédants et les familles. L'objectif est aussi de produire une offre mixant locatif et accession, et portant à 25 % la part du logement social dans tous les programmes immobiliers. Sur la période 2007-2012, le projet urbain Clos-Toreau — Joliot-Curie prévoit la livraison de 580 logements et de 25 500 m<sup>2</sup> alloués aux activités économiques, commerciales ou tertiaires.

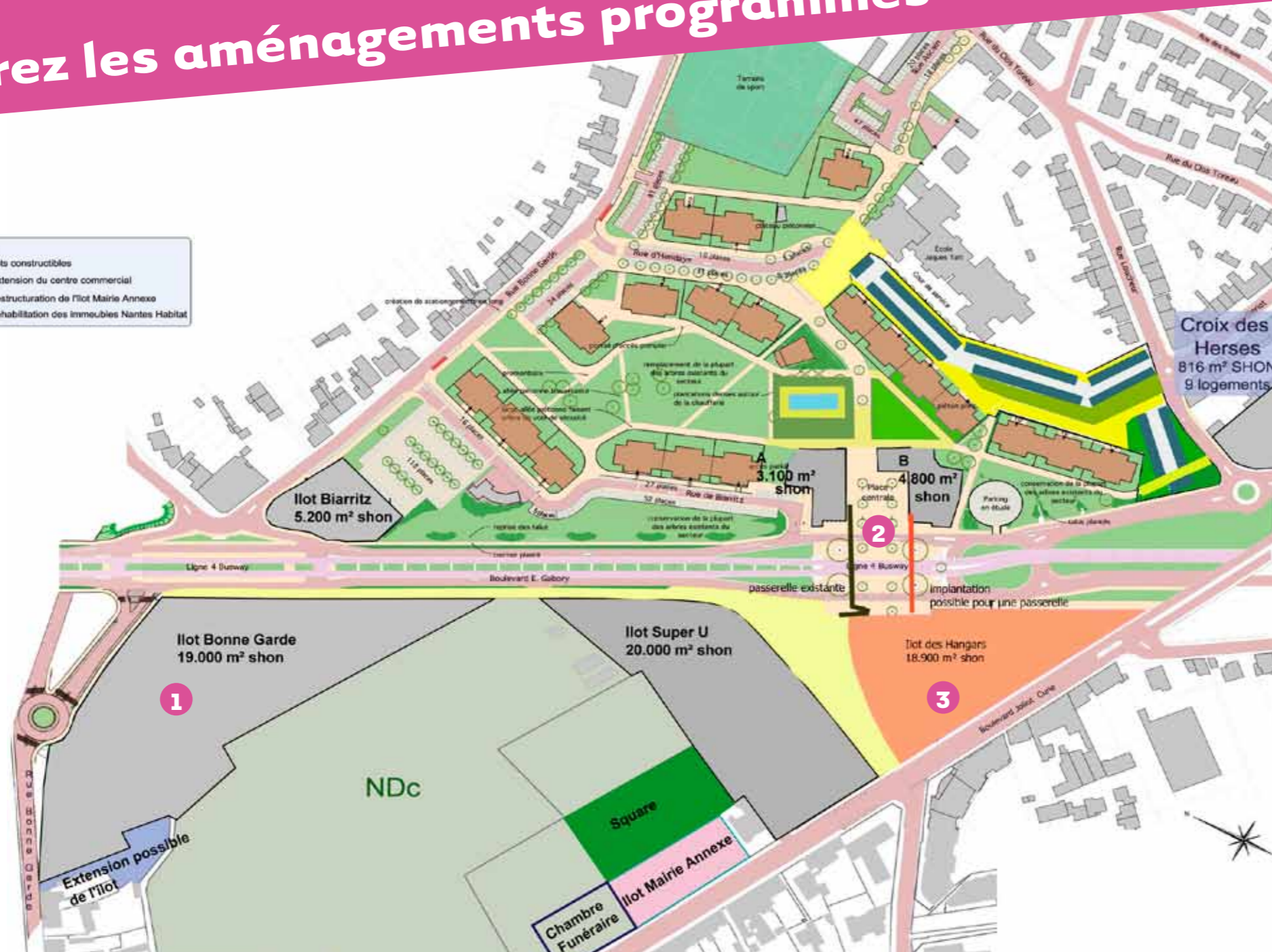
## De nouveaux équipements pour le grand quartier

Missionné par Nantes Aménagement, le cabinet d'études Arjuna, en collaboration avec la Ville de Nantes, achève de définir le programme des équipements qui s'implanteront en rez-de-chaussée des deux bâtiments à venir. Cette opération sera l'occasion d'initier un processus spécifique de concertation avec les riverains et les futurs usagers des équipements publics. Au programme, l'implantation d'une halte garderie, d'une PMI, du centre socioculturel et de la résidence service Mutualité Retraite.



# Découvrez les aménagements programmés

- LEGENDE
- Ilots constructibles
  - Extension du centre commercial
  - Restructuration de l'îlot Mairie Annexe
  - Réhabilitation des immeubles Nantes Habitat



- 1 L'îlot Bonne-Garde**  
 Cette opération, périphérique au quartier du Clos-Toreau, permet la construction de 155 logements neufs (dont 25 % de logements sociaux) et de 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur une emprise foncière de 1,6 ha, propriété de la Ville de Nantes. 35 logements sociaux seront réalisés par Nantes Habitat. Les riverains de la rue Bonne-Garde se verront proposer l'acquisition de parkings boxés ou de places de stationnement dans le cadre de l'opération.
- 2 L'îlot Place-Centrale**  
 La place centrale, favorisant les cheminements piétons, s'organise autour de la nouvelle station de la future ligne 4. Sur son pourtour, deux bâtiments seront construits. La station-place du Clos-Toreau crée une nouvelle connexion entre les deux rives du quartier. De par sa position centrale, elle permet une circulation plus aisée et sécurisée des piétons. L'aménagement d'un mail piétonnier de part et d'autre de la place desservira les immeubles d'habitation du Clos-Toreau et le pôle commercial Joliot-Curie. Au niveau du quartier, la station forme une véritable place sur l'emprise du nouveau boulevard urbain.
- 3 L'îlot des Hangars**  
 Initialement prévu au-delà de 2007, ce projet de restructuration d'un îlot de 8 950 m<sup>2</sup>, aujourd'hui composé de hangars divers, connaît une évolution plus rapide que prévue. Au 1<sup>er</sup> semestre 2006, Nantes Aménagement aura obtenu la maîtrise foncière de la totalité du site. Un programme visant la relocalisation et l'extension du Super U est à l'étude.

## Amélioration des espaces publics

En novembre 2004, un programme d'amélioration de l'ensemble des espaces publics du quartier a été validé. Il prévoit la réalisation, à l'échéance 2007, d'une première tranche de travaux portant sur la prolongation de la rue Louis-Loucheur (créant une nouvelle entrée dans le quartier) et la requalification de la rue Saint-Jean-de-Luz. Après plusieurs réunions de concertation et l'élaboration de propositions alternatives pour répondre au mieux aux attentes des habitants, une proposition assurant le désenclavement du quartier et requalifiant, sans restructuration lourde, la voirie et les espaces verts existants a été approuvée. Les travaux seront engagés d'ici la fin de l'année 2006.



## Quel avenir pour le Super U ?

À l'origine, l'extension du Super U était prévue sur l'emprise foncière actuelle. L'hypothèse nouvelle d'un transfert de cet équipement commercial sur l'îlot des Hangars est aujourd'hui envisagée, le site actuel du Super U étant amené à accueillir à terme une opération de construction de logements, intégrant notamment 25% de logements sociaux. Les études de faisabilité, menées actuellement par Nantes Aménagement, s'achèvent. Cette opération de restructuration sera conséquente. L'aménagement prévu devra être d'une grande qualité architecturale et marquera la nouvelle entrée de ville.

# CLOS-TOREAU

## Requalification et résidentialisation des logements 2007-2010

Le Clos-Toreau compte aujourd'hui un parc de 606 logements auquel s'ajoutent les 93 logements de la résidence pour personnes âgées gérés par le CCAS. La totalité du parc appartient à Nantes Habitat. Nantes Habitat, associé à l'élaboration du projet urbain et social du quartier, met en œuvre une programmation de travaux concernant l'ensemble de son parc sur la période 2007/2010.

### Requalification - résidentialisation

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 pieds d'immeuble seront résidentialisés : plantations, clôtures, double contrôle d'accès, éclairage et signalétique afin de tranquilliser les halls d'immeuble.



Immeuble Biarritz

Immeuble Saint-Jean-de-Luz



● Ce programme de travaux a été élaboré dans le cadre du groupe de programmation qui associe Nantes Habitat, les associations de locataires, la Ville de Nantes et Nantes Métropole.

### Nantes Habitat met en place un logement témoin

Au cœur du quartier, Nantes Habitat ouvre un appartement témoin permettant aux locataires de prendre connaissance de la nature des travaux prévus. L'opération sera réalisée suite au vote favorable des locataires en mai 2006.



Immeuble Saint-Jean-de-Luz

### Calendrier de la concertation locataires

Mai 2006 - groupe de logements Saint-Jean-de-Luz

Les premières réunions de concertation sont actuellement organisées par Nantes Habitat. Le vote des locataires sur le programme de requalification et de résidentialisation interviendra en mai.

Fin 2006 - groupe de logements Hendaye, Biarritz et Hasparren

La date de la consultation des locataires sera communiquée ultérieurement.

### Calendrier des travaux

Phase 1 : Saint-Jean-de-Luz (234 logements) 2007/2008

Phase 2 : Hendaye - Hasparren (160 logements) 2008/2009

Phase 3 : Biarritz (212 logements) 2008/2010

Coût total des travaux programmés : 16,2 M€



## Services et animations pour tous

Détails des nouvelles actions avec Patrick Bertu, chargé de quartier

Au-delà des aspects urbains développés dans ce journal, le projet Joliot-Curie – Clos-Toreau comporte un volet social conséquent.

### Le projet Joliot-Curie – Clos-Toreau n'est donc pas qu'un projet d'aménagement urbain ?

Non, c'est aussi la volonté affirmée d'agir sur le quotidien des habitants, de l'améliorer. De nombreuses associations souhaitent s'investir dès cette année sur le quartier du Clos-Toreau.

### Quelles sont les priorités ?

Deux axes se dégagent. Tout d'abord l'emploi, avec les permanences du Plan Local Emploi, mais aussi les associations «Escalade» (club d'entreprises) et «Un parrain, un emploi» qui sont d'ores et déjà présentes sur le quartier. Pour les moins de 25 ans, citons également la Mission Locale au centre social.

Deuxième axe, l'éducation-parentalité, un soutien à la parentalité présent avec les associations «Jardin d'enfants-maison de parents», «Ad'hoc ados» et l'Accoord qui proposeront sur l'année des actions «accueil-parents-enfants», des ateliers de parole «les rencontres de l'Education», du théâtre forum et l'accueil «bout'choux».

### Quels autres axes allez-vous développer ?

Tout ce qui favorise le lien social, le «mieux vivre ensemble». On peut à ce titre citer le rôle de l'association de «La Crapaudine» qui met en place des actions de jardinage pour les enfants du quartier, de l'association «Mires» dans le domaine de la culture avec un projet «art plastique». La lutte contre l'isolement est travaillée avec le collectif de femmes «Bol d'air», les problèmes liés au logement avec l'association «Le temps pour toit». L'association «Révéa», l'espace culturel Sud Loire et sa bibliothèque itinérante proposeront des activités en direction des seniors. Le sport n'est pas oublié avec les jeunes de l'association sportive et culturelle du Clos.

Ces actions nouvelles complètent, bien entendu, celles déjà mises en place par le centre socioculturel et les associations membres du Conseil d'équipement, celles qui œuvrent sur le champ de la solidarité comme «Une petite goutte d'eau», du lien social comme «Jeu à XIII», sans oublier les associations de locataires CSF et CNL et bien sûr celles de l'école Jacques-Tati.

## Nouvel équipement sportif de proximité

Dans quelques semaines sera inauguré le tout nouvel équipement sportif de proximité, rue d'Hasparren.

Un équipement avec gazon synthétique qui ravira petits et grands.

## 3<sup>e</sup> édition du «Printemps des voisins»

Vous ne connaissez pas vos voisins ? Organisez donc un pot d'accueil en mai prochain. La Ville met gracieusement à disposition tables, chaises et affiches pour annoncer l'événement. Renseignements : équipe de quartier 02 28 00 00 60.

## 3<sup>e</sup> édition de «jardi'n'jazz»

Habitants du Clos, vous êtes conviés à cette manifestation qui aura lieu le dimanche 4 juin dans le parc de la Crapaudine. Un festival qui démarrera en fanfare par un grand repas champêtre «Sardi'n'jazz».

## Fête de quartier

La fête du Clos organisée par le centre socioculturel se prépare. Elle aura lieu le samedi 10 juin. Les futurs bénévoles sont accueillis à bras ouverts par le président Sébillot.

Renseignements au centre socioculturel Accoord.

### Équipe de quartier Nantes Sud

Vous souhaitez en savoir plus sur l'aménagement du quartier Nantes Sud, sur l'animation et la vie de votre quartier, participer à des réunions sur la tranquillité publique ? Sans engagement, vous pouvez vous inscrire dans les groupes de travail du Comité Consultatif de Quartier. Vous recevez les invitations et, en fonction des ordres du jour, vous décidez ou non de participer à nos réunions. Renseignement : équipe de quartier, 2 route de Clisson (face au Super U). Tél. 02 28 00 00 60.

### Nantes Habitat - Agence Goudy

8, rue Gabriel-Goudy - 44200 Nantes  
Tél. 02 28 00 03 37.

# Qu'on se le dise

## Ligne 4

Au Clos-Toreau, une station-place pour traverser le nouveau boulevard en toute sécurité

Longue de 7,5 km, la future ligne 4 va permettre aux usagers du sud-est de l'agglomération de rejoindre le centre-ville en une vingtaine de minutes.

La ligne 4 s'appuie sur une nouvelle technologie de transports en commun en site

propre, le BusWay, et s'accompagne de la construction de quinze stations dont une station-place au Clos-Toreau. Comme pour les lignes de tramway 1, 2 et 3, le passage de la ligne 4 offre l'occasion d'embellir la ville, d'aménager les quartiers traversés.



Journal de projet - Clos-Toreau - N° 1 - Avril 2006  
Directeur de la publication : Jean-Marc Ayrault - Réalisation : Urbana / Direction de la communication Ville de Nantes / Nantes Aménagement  
Conception : Double Mixte - Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes - Nantes Métropole - Nantes Habitat