

# Journal de projet

Clos-Toreau / Joliot-Curie

Juin 2007 n°2

2007-2012

VILLE DE  
**Nantes**

## Le projet urbain est en marche



Aux quatre coins du quartier, les signes de la mise en œuvre du projet urbain deviennent visibles. Transports, habitat, espaces publics, nouvelles activités, le point sur les projets en cours.

Avec la mise en service du Busway à l'automne 2006, le quartier est aujourd'hui desservi et la fréquentation de la ligne est croissante. Le boulevard Gabory réaménagé est à présent accessible et sécurisé pour les habitants des deux rives du quartier.

Ces premiers aménagements traduisent les objectifs du projet urbain : un quartier ouvert, accessible à tous, proposant une

qualité de vie renouvelée et partagée, grâce à de nouveaux logements, de nouvelles activités et une offre de services et de loisirs étendue.

Dans cette continuité, l'aménagement de l'espace public Saint-Jean-de-Luz a débuté depuis le printemps 2007. La première tranche des travaux de réhabilitation et de résidentialisation de 234 logements de Nantes

### Nouveaux conteneurs à déchets

La fin des « locaux poubelles » ! Dès la rentrée de septembre, ils seront remplacés rue Saint-Jean-de-Luz (pour commencer) par des bornes placées à l'extérieur. Cette technique consiste à enfouir les conteneurs dans le sol et ne laisser accessible qu'une ouverture discrète sur l'extérieur.

### Travaux d'accessibilité

Rue d'Hendaye, un trottoir va être réaménagé afin d'améliorer pour les personnes à mobilité réduite, l'accessibilité au foyer logement. Dans le même temps, le cheminement entre le foyer et le restaurant club (place du Pays Basque) sera amélioré. L'espace devant le Restaurant club va être retraité.

Habitat va démarrer en septembre. Le lancement des chantiers Bonne-Garde, de la place centrale et de l'îlot des Hangars est prévu pour le troisième trimestre.

Ce nouveau numéro vous propose de découvrir en détail le projet d'aménagement de la place centrale au niveau de la station de Busway Clos-Toreau et vous informe de l'avancée des projets en cours.

# La place centrale du CLOS-TOREAU, Le nouveau cœur du grand quartier Nantes Sud

## La nouvelle place centrale accueille services, bureaux et logements



Sur l'ancien boulevard Gabory, entre la rive Clos-Toreau et la rive Saint-Jacques au niveau de l'actuel Super U, un nouvel espace public est programmé.

Grande place centrale aux multiples fonctions, ce nouveau lieu du quartier proposera à terme logements, services et bureaux. Lieu de déambulation, de résidence, d'activités, de ressources, il sera le nouveau cœur du grand quartier Nantes Sud.

### Des nouveaux équipements

**La création de la place centrale va permettre de regrouper et de moderniser les équipements du quartier afin de les rendre accessibles à tous.**

Ainsi, une grande partie des services proposés par la Ville de Nantes et ses partenaires seront rassemblés dans un seul et même lieu.

Cette reconfiguration permet de conforter les offres de loisirs et de services proposées aujourd'hui et d'en créer de nouvelles afin de répondre aux besoins de tous les habitants du grand quartier Nantes Sud. Le chantier va débuter en janvier 2008 pour une livraison en septembre 2009.

#### Dans le bâtiment A :

- Le multi-accueil avec un préau et une terrasse (170 m<sup>2</sup> pour 15 places).
- L'équipe de quartier (250 m<sup>2</sup>).
- Un cabinet médical (130 m<sup>2</sup>).
- Des bureaux à louer sur une surface de 130 m<sup>2</sup>.

#### Dans le bâtiment B :

- Le centre socio-médical Jeanne-Lalouette du conseil général sur une surface de 420 m<sup>2</sup>, situé actuellement rue de la Ripossière.
- Le centre socioculturel de la Ville de Nantes et ses associations sur une surface de 1800 m<sup>2</sup>.

### 92 logements neufs

Deux bâtiments A et B vont être construits avec un mail piétonnier donnant directement accès à la station de Busway. Sur l'ensemble de la place, il est prévu la construction de logements, l'implantation d'équipements publics et la construction de bureaux.

Ce nouveau programme de logements est destiné aux habitants du grand quartier et à de nouvelles familles désireuses de s'y installer. Sur 92 logements construits, 76 seront commercialisés pour répondre en particulier à la demande croissante des ménages souhaitant acquérir un premier logement.

Le chantier des bâtiments A et B va débuter à la rentrée de septembre pour une livraison en septembre 2009.

### Une résidence service pour personnes âgées

Le bâtiment A accueillera une résidence service pour personnes âgées. Elle proposera 17 logements sociaux.

En complément des logements, un appartement commun servira de lieu de rencontres pour les prises de repas et le partage d'activités. Sur Nantes, plusieurs résidences services sont en cours de programmation comme à Bottière-Chénaie, à Saint-Joseph de Porterie ou sur l'île de Nantes. En 2007, un domicile service vient d'ouvrir sur le quartier Crucy Fouré, près de la Cité des Congrès.

### Une grande rue piétonne en accès direct à la station de Busway

Les deux bâtiments de la place centrale seront séparés par une grande rue piétonne donnant directement accès à la station de Busway. Ce mail offrira une circulation aisée et sécurisée aux usagers du quartier, les voitures y seront interdites.

### Un parking souterrain

Situés au même niveau que la station de Busway, les deux bâtiments accueilleront en sous-sol un parking souterrain de 92 places.



## Questions-réponses

# Pour tout savoir sur la transformation du quartier

### Quel est le devenir de la pataugeoire ?

Une pataugeoire sera maintenue à son emplacement actuel et ses abords réaménagés et embellis.

### Quelle est la place des espaces verts dans le programme ?

Un « bilan vert » est en cours d'élaboration à l'échelle du quartier et du grand quartier. Un premier état des lieux a permis de recenser 600 arbres sur le secteur Joliot-Curie - Clos-Toreau. Ce recensement permet à présent d'identifier les évolutions à apporter et d'assurer une place croissante de l'arbre dans le quartier.

Dans cette démarche, la création d'un espace vert central se construit avec un groupe d'habitants du quartier. Une expérience similaire a été menée dans le cadre de l'aménagement du parc de la Crapaudine. Ce projet d'aménagement ambitieux laisse une part importante à la concertation, les habitants exprimant leur attente concernant la nature des éléments de programmation (jeux pour enfants, aire de pique-nique, « espace-liberté » pour chiens...). Sur le projet de la place centrale, un espace public nouveau va être créé, des végétaux vont être plantés, mais une douzaine d'arbres va disparaître. Ils ne peuvent pas être intégrés dans le programme de construction.



### Deux bâtiments d'une grande qualité architecturale

C'est l'équipe Fonta (promoteur) / Unité / Bohuon (architectes), qui a été retenue. La consultation de promoteurs/concepteurs lancée par Nantes Aménagement a débouché sur le choix de cette équipe après compétition. Cette équipe a su apporter la meilleure réponse au cahier des charges et signe deux bâtiments d'une grande qualité architecturale qui marqueront l'entrée du quartier.



### Que devient le centre commercial ?

Sa démolition est prévue et sera engagée au départ des commerces.

Le devenir de la place du Pays Basque est en discussion : les habitants ne souhaitent pas qu'elle soit circulée, pour éviter les problèmes éventuels aux abords de l'école. Cette question, ainsi que celle d'une éventuelle construction complémentaire, sera abordée lors de l'élaboration du programme d'aménagement de ce secteur qui va s'engager à l'automne 2008, avec un objectif de réalisation au départ des commerces (en 2010 au plus tard).

### Où en sommes-nous des travaux sur les espaces publics ?

Une nouvelle entrée dans le quartier est en cours de création grâce à la prolongation de la rue Louis-Loucheur. Cet aménagement se poursuit avec la requalification de la rue Saint-Jean-de-Luz depuis début avril. La voie de désenclavement du Clos-Toreau vers le boulevard Gabory et le nouveau parking, à l'entrée de la rue, sont en cours d'achèvement. Les travaux de voirie débuteront en juin 2007 : amélioration des espaces verts, nouveau système de tri sélectif et nouvel éclairage public.

Ces travaux accompagnent l'opération de résidentialisation des pieds d'immeubles de la rue Saint-Jean-de-Luz par Nantes Habitat. Livraison prévue, fin septembre 2007.



# Zoom

### La réhabilitation des logements de Saint-Jean-de-Luz

Parallèlement aux constructions nouvelles sur la place centrale, Nantes Habitat, bailleur unique sur le grand quartier, va démarrer un programme de réhabilitation et de résidentialisation des 264 logements de Saint-Jean-de-Luz. Les travaux vont débuter en septembre 2007 dans les logements, dans les parties communes, sur le bâtiment et aux pieds des immeubles.

## Le point sur les autres opérations avec Bruno Mahieux, chargé d'opération à Nantes Aménagement

### L'îlot Bonne Garde — Nouveaux logements et bureaux



161 logements neufs dont 24 en accession abordable, 93 en accession libre et 44 logements sociaux. 8 300 m<sup>2</sup> de bureau et 290 m<sup>2</sup> de commerces. Emprise foncière de 1,6 ha, propriété de la Ville de Nantes.

Située à proximité de la station Bonne-Garde du Busway, cette opération proposera à terme nouveaux logements, bureaux et commerces. À l'issue de la consultation, lancée par Nantes Aménagement, c'est l'équipe ARC-Lamotte / Dulieu-InSitu qui a été retenue. Le chantier se découpe en 3 phases. Il débutera en janvier 2008 pour une livraison en avril 2011.

### L'îlot des

## Hangars accueillera le nouveau Super U, de nouveaux logements, des bureaux et une résidence étudiante

À l'automne, débutera la démolition de l'îlot des Hangars. Aujourd'hui composé de hangars divers, cet îlot de 8 950 m<sup>2</sup> accueillera le transfert du Super U et de sa galerie commerciale, de nouveaux logements (98), des bureaux et une résidence étudiante (153 logements). Ce sont 251 logements qui seront proposés. C'est le groupement Icade (promoteur) & Idéa (architectes) qui a été retenu pour mener à bien cette opération.

La démolition s'achèvera à la fin de l'année 2007. Les travaux débuteront en mars 2008 pour une première livraison au troisième trimestre 2008 et une seconde au troisième trimestre 2010.

## Pourquoi transférer le Super U ?

À l'origine, M Grenon, propriétaire du supermarché, souhaitait agrandir son magasin et faire quelques rénovations sur son terrain actuel. Cette opération nécessitait une cessation d'activité temporaire de 18 mois. Une autre solution lui a été proposée : construire un nouveau magasin sur l'îlot des Hangars, permettant à l'actuel de continuer à fonctionner. Après un transfert de l'activité vers le nouveau magasin, le premier sera détruit. À sa place, 305 logements seront construits (268 en vente libre et 37 logements sociaux par le bailleur la SAMO). Commerces et activités seront proposés sur une surface de 1550 m<sup>2</sup> ainsi que 379 places de parking.



Super U et galerie commerciale : 8243 m<sup>2</sup> de commerces dont 690 m<sup>2</sup> de boutique et un mail de 710 m<sup>2</sup>. 251 nouveaux logements dont 42 logements en accession libre, 153 appartements en résidence étudiante et 56 logements sociaux. 3 442 m<sup>2</sup> SHON de bureaux.

## Les acteurs du projet

**La Ville de Nantes**, maître d'ouvrage principal, prend l'initiative des opérations, définit les objectifs d'aménagement, met le foncier à disposition des bailleurs sociaux et contrôle la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier. Celle-ci est confiée à un aménageur, Nantes Aménagement, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

**La SEM Nantes Aménagement** réalise, en liaison avec la ville, les études pré-opérationnelles, les acquisitions des terrains à construire, définit le cahier des charges des îlots à construire, planifie des consultations promoteurs, désigne sous le contrôle d'un jury les promoteurs et les architectes, fait exécuter les travaux et organise la commercialisation.

**Nantes Habitat** gère la totalité du parc et est associé à l'élaboration du projet urbain et social du quartier, en mettant en œuvre une programmation de travaux concernant l'ensemble des logements sur la période 2007/2010.

**Nantes Métropole** participe au financement des logements sociaux et contribue à la réalisation des opérations à travers le réaménagement des espaces publics.

**L'agence Baggio Piechaud, Architectes - Urbanistes** assure la maîtrise d'oeuvre urbaine et la cohérence architecturale sur l'ensemble du projet.

**Le Comité Consultatif de Quartier.** Ce projet est mené avec la participation des habitants du quartier, via le comité consultatif de Nantes Sud. Ce comité est composé d'une dizaine de groupe projets. 4 groupes de travail : animation et vie du quartier, tranquillité publique, éducation et parentalité, aménagement et cadre.

## Contacts

### 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.

Journal de projet - Clos-Toreau - N° 2 - Juin 2007

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau, directeur de la communication -

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