

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, barres de maintien...), le dispositif prévoit des services à la personne, tant en terme de sécurité



Le nouveau dispositif de logements sociaux et de services adaptés pour les personnes âgées.

et de confort que d'aide au quotidien (aide à domicile, portage des repas, téléassistance...).

1000 logements de ce type sont programmés à Nantes. Le quartier du Clos-Toreau est concerné.

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

Document d'information disponible à l'agence Goudy

Contacts

Équipe de Quartier
(face au Super U)
2, route de Clisson
44200 Nantes
Tél. : 02 28 00 00 60
www.nantes.fr

Nantes Habitat Agence Goudy
8, rue Gabriel Goudy
44200 Nantes
Tél. : 02 28 00 03 37
www.nantes-habitat.fr

Nantes Aménagement,
2, avenue Carnot, BP 50 906
44009 Nantes Cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 34
Fax : 02 40 41 01 40
www.nantes-amenagement.fr

L'îlot Bonne Garde

À proximité de la station de Busway Bonne Garde, cet îlot va accueillir à terme des logements privés et sociaux, des bureaux et des commerces. Le chantier va se dérouler en trois phases. Les camions et les engins de chantier ont déjà fait leur apparition.

Les travaux de l'opération Arc-Lamotte ont débuté le 25 octobre dernier. Cette opération comprend une centaine de logements neufs -certains en accession abordable et 44 logements sociaux- et 8300 m² de bureaux.

Les logements sociaux gérés par Nantes Habitat bénéficieront de places de stationnement en sous-sol ; une dizaine de boxes en location sont destinés, en priorité, aux riverains de la rue Bonne Garde.

Un cheminement doux permettra, par ailleurs, de traverser le site pour rejoindre la ligne de busway ou la nouvelle entrée du cimetière, créée dans l'alignement de l'allée centrale, entre les deux bosquets d'arbres.

Début des travaux pour les logements Nantes Habitat : été 2009. La totalité de l'opération sera achevée fin 2010.



Architecte : M. Barrier
Réalisation : Nantes Habitat
Début des travaux : 2009
Livraison : 2011

Les îlots des Hangars et Joliot-Curie

Initialement, l'îlot des Hangars devait accueillir l'extension du Super U, des logements et un parking souterrain de deux étages. Monsieur Grenon, propriétaire du Super U, a finalement décidé de réaliser l'extension du magasin sur son terrain actuel, soit sur l'îlot Joliot-Curie. Cette décision oblige donc à revoir l'occupation future de l'îlot des Hangars. La destruction des hangars est prévue au second trimestre 2009. Pour l'extension du Super U, il reste à déterminer un calendrier de travaux qui soit le moins gênant possible pour l'activité commerciale.

Journal de projet - Clos-Toreau - N° 3 - Décembre 2008
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 - MG Design - Nantes Habitat
Document imprimé sur du papier recyclé.



Journal de projet

Clos-Toreau / Joliot-Curie Déc. 2008 n°3



2007-2012

Les travaux de réhabilitation de Nantes Habitat vont reprendre



Ca bouge sur le quartier ! Les signes de la mise en œuvre du projet urbain sont bien visibles. Certains chantiers ont débuté (Bonne Garde), d'autres vont démarrer (Place Centrale), d'autres enfin (Joliot-Curie et îlot des Hangars), sont en cours d'élaboration. Les travaux de réhabilitation par Nantes Habitat reprendront en janvier prochain pour les 242 logements de Saint-Jean-de-Luz et s'achèveront en octobre 2009. En juin 2009 débuteront les travaux de réhabilitation sur Ascain-Hasparren-Hendaye et en janvier 2010 rue de Biarritz. Au total, 607 logements seront réhabilités.

Par principe de précaution, le chantier de réhabilitation avait été arrêté à la suite de la découverte très ponctuelle de fibres d'amiante dans des prélèvements de peinture recouvrant certains murs. Durant l'été de nouveaux tests ont été réalisés. Ils ne révèlent pas de présence significative d'amiante. Il en a été de même pour les mesures d'empoussièrément réalisées dans les logements ayant déjà fait l'objet de travaux. On ne peut

conclure qu'à une présence de fibres d'amiante extrêmement ponctuelle et inexplicquée, probablement dans des reprises d'enduit. Toujours en application du principe de précaution, ces chantiers feront l'objet d'une méthodologie adaptée, en cours d'élaboration, avec l'accord les autorités sanitaires (CRAM, DASS), l'Inspection du travail et la Médecine du travail.

En bref

Le devenir de la passerelle

En juin dernier, une enquête a été menée, par les services de la Ville de Nantes, auprès des utilisateurs de la passerelle pour déterminer son maintien ou sa destruction. Une très large majorité semble favorable à sa destruction si des aménagements, visant à réduire la vitesse des véhicules, sont réalisés sur le boulevard Gabory. Les services de Nantes Métropole étudient le dossier, il sera présenté au second semestre 2009 aux habitants.



Le futur espace vert du grand quartier

Le bureau d'études Enet Dolowy, urbaniste-paysagiste, a été retenu pour travailler sur cet espace majeur qui est amené à être profondément réaménagé. Le bureau d'études va, dès le début de l'année, rencontrer le groupe d'habitants qui a entamé un travail de réflexion avec l'équipe de quartier et les services de Nantes Métropole depuis plusieurs mois. Au printemps une présentation de l'avant-projet sera proposée à l'ensemble des habitants du quartier.

Clos-Toreau, le nouveau cœur du grand quartier Nantes Sud



Le projet du Clos-Toreau propose toutes les caractéristiques d'un projet urbain complet et équilibré. Habitats, espaces publics, commerces, équipements, bureaux sont en cours de réalisation ou programmés. Avant d'entrer dans le détail des aménagements, quelques explications liées au contexte économique actuel s'imposent. La crise immobilière est bien là. Et sans tirer de conséquences trop hâtives de ce contexte général, il est possible que certains programmes soient confrontés à des difficultés voire à des retards ou à des modifications.

La nouvelle Maison de quartier

C'est l'un des équipements phare du projet. La nouvelle Maison de quartier viendra en remplacement de l'actuel centre socioculturel, enclavé et vétuste. Elle doit répondre aux besoins de tous les habitants du grand quartier sud et des associations.

Équipement moderne, elle répondra également à l'objectif de regrouper les différents acteurs socioculturels, aujourd'hui disséminés sur le quartier. Il s'agit d'accueillir les activités socioculturelles développées par l'Accoord mais aussi par les associations du grand quartier et ainsi élargir l'offre de services aux habitants. Les partenariats entre ces différents acteurs en seront renforcés.

Équipement municipal, la Maison de quartier sera gérée par la Direction du développement associatif. Elle proposera un accueil, une ludothèque-bibliothèque, un espace d'animation pour les adolescents (13-17 ans), un espace multimédias, des bureaux associatifs, des espaces d'activités pour les jeunes adultes et adultes et un espace danse. Le coût de cette opération est estimé à 5,4 M€ TTC comprenant les aménagements extérieurs et acquisitions de mobilier.

Nantes Aménagement, aménageur du projet pour la Ville de Nantes, assure un dialogue permanent et nécessaire avec les promoteurs, ainsi à l'écoute de leurs demandes d'évolution. Dans la pratique, la commercialisation des programmes sur les îlots Bonne Garde et Place centrale débute juste. Il est donc trop tôt pour dresser un bilan. De plus, le projet du Clos-Toreau se répartit à ce jour sur cinq îlots - îlot des Hangars, Place Centrale, Joliot-Curie, Bonne Garde, Saint-Jean-de-Luz - d'une surface totale de quatre hectares. Dans ce contexte, cette caractéristique est un atout indéniable puisque cela permet de démarrer certains projets et, si nécessaire, d'en faire évoluer d'autres en parallèle.

Un quartier ouvert, accessible à tous, proposant une qualité de vie renouvelée et partagée ; ces objectifs traduisent la politique de la Ville de Nantes sur le quartier. L'ensemble des îlots propose de multiples possibilités : logements en accession libre ou abordable, logement social pour tous types de publics, commerces, bureaux, équipements de loisirs. Nous vous proposons de découvrir l'avancée de ces projets dans ce nouveau numéro.

La Place centrale, tour d'horizon des aménagements à venir

Sur le boulevard Emile Gabory, entre la rive Clos-Toreau et la rive Saint-Jacques, au niveau de l'actuel Super U, la place Centrale, nouveau lieu du quartier aux multiples fonctions, va prendre forme. Les travaux débuteront au printemps 2009. À terme, elle deviendra un lieu de vie important du quartier où l'on retrouvera logements, services et bureaux.



À savoir

Le bâtiment B accueillera :

- Le centre socio-médical Jeanne-Lalouette du Conseil général (420 m²), actuellement situé rue de la Ripossière
- La maison de quartier de la Ville de Nantes (en remplacement de l'actuel centre socioculturel) avec des locaux destinés aux associations (1800 m²)
- 76 logements en accession libre ou abordable. Leur commercialisation vient de débuter.

Le bâtiment A accueillera :

- Le multi-accueil petite enfance avec un préau et une terrasse (450 m² - 30 places)
- Une résidence-services pour personnes âgées, proposant 17 logements sociaux
- Un cabinet médical (130 m²)
- Un commerce
- Des bureaux à louer

Les deux bâtiments accueilleront en sous-sol un parking de 125 places.

Architectes : Unité/Bohuon. Promoteur : Fonta

L'organisation du chantier

Le chantier de construction des nouveaux bâtiments a été décalé. Pour mieux comprendre, explications avec Bruno Mahieux, chargé d'opération à Nantes Aménagement sur le Clos-Toreau.

« Le chantier a pris du retard. Cela s'explique au vu de la complexité du projet. C'est un dossier important qui a le mérite de combiner différents usages, on ne construit pas simplement des logements mais aussi des équipements publics, des bureaux, des commerces et un parking souterrain. C'est la force de ce projet qui va vivre, en plus, dans deux bâtiments différents. Ce n'est donc pas toujours simple. Il faut parvenir à combiner les objectifs, besoins et budgets des différents acteurs du projet - les acteurs publics comme la Ville de Nantes et le Conseil général pour ne citer que les plus importants et les partenaires privés comme le promoteur Fonta. Cette longue

phase est maintenant terminée. Le chantier devrait débuter au printemps 2009 par le bâtiment B. Ce bâtiment et le parking souterrain seront livrés fin 2010. Quelques mois après, le bâtiment A sera complètement sorti de terre. Parallèlement, début 2010, les travaux de la place piétonne commenceront. Celle-ci donnera un accès direct à la station de busway. La circulation y sera aisée et sécurisée pour les usagers du quartier, les voitures y seront interdites. Dès à présent, nous travaillons avec les entreprises qui interviendront sur le chantier afin de limiter les nuisances pour les habitants du quartier. Avec l'équipe de quartier, nous souhaitons mettre en place un groupe composé d'habitants, ils seraient associés à la réflexion sur l'anticipation des nuisances. De même que l'on souhaite engager un travail avec les entreprises désignées pour ce chantier afin qu'elles emploient des habitants du quartier. »