

Réhabilitation

L'accord des locataires sur la réhabilitation, obtenu en juin 2006, a débouché sur le lancement d'une première tranche de travaux, rue Saint-Jean-de-Luz. La réalisation des tranches deux et trois débouchera sur la réhabilitation de la totalité des résidences du Clos-Toreau fin 2011.

Les travaux de la première tranche se terminent. Décidés en concertation avec les associations de locataires, les travaux portent sur l'intérieur des logements, les bâtiments et les espaces extérieurs proches. Par ailleurs l'entrée en service de la deuxième tranche des containers enterrés est annoncée pour septembre (2010).

Le devenir du **foyer-logement** : le bâtiment C1 est maintenu pour personnes âgées (41 logements) ; le bâtiment C2 est devenu une maison-relais (16 places) et des logements solidaires (30) destinés à accueillir des publics en difficultés. L'ensemble est mis en service depuis 2009.

Sur **Saint-Jean-de-Luz**, l'installation des espaces verts dans le cadre des travaux de résidentialisation vont reprendre en partie. Sur **Ascain-Hendaye**, les travaux aux pieds des immeubles seront terminés en septembre avec des plantations à l'automne. Les travaux des façades et des terrasses sont achevés. Des travaux sont en cours sur les paliers.

Sur **Biarritz**, les travaux d'étanchéité, les ravalements en cours sur les immeubles 7, 9, 11 et les travaux aux pieds des immeubles seront achevés pour la fin de l'année. Les parties communes seront terminées au second trimestre 2011.



Construction

Construire de nouveaux logements sur le quartier, c'est l'un des objectifs prioritaires de Nantes Habitat. Sur l'îlot Bonne Garde, les travaux ont débuté en mars dernier. La livraison est prévue pour le dernier trimestre 2011.



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

Un espace vert entièrement réaménagé au cœur du quartier

Les espaces verts du quartier vont subir un sérieux coup de lifting. La première phase de cette transformation importante va débuter en octobre prochain. « Aujourd'hui, l'espace vert central du quartier est un endroit peu accueillant » précise Philippe Gallot, en charge du dossier pour Nantes Métropole. « Nous souhaitons en faire un lieu de détente et de croisement des cheminements doux à travers le quartier. Nous allons donc aménager

des aires de jeux pour les enfants, des zones engazonnées, des massifs plantés et de nombreuses liaisons piétonnes et cyclables permettant les déplacements de proximité et contribuant également au maillage des chemins à travers le quartier Nantes-Sud. Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec le Service des espaces verts de la Ville de Nantes qui en sera, pour l'essentiel, le futur gestionnaire.»

Un projet dessiné avec les habitants

Pendant deux ans, un groupe d'habitants a travaillé avec les services de la Ville et de Nantes Métropole pour définir les fonctions de ce futur espace vert. Les habitants ont participé au choix des jeux adaptés aux enfants de différents âges. Le projet a fait l'objet de plusieurs présentations en réunion publique.

Deux phases de travaux, pourquoi ?

Le phasage des travaux en deux temps est nécessaire : le projet de parc en effet s'étend sur l'emprise du bâtiment qui héberge actuellement le centre socioculturel. Le bâtiment est destiné à être détruit dès qu'il aura été relocalisé dans les immeubles de la place Centrale.

D'octobre 2010 à mars 2011 : partie nord
Courant 2012 : partie sud
Maîtrise d'œuvre : groupement Enet-Dolowy/Sogreah
Montant des travaux : 1 100 000 € TTC (y compris maîtrise d'œuvre)



Contact

Nantes Métropole Aménagement
Bruno Mahieux
2, avenue Carnot, BP 50 906
44009 Nantes Cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 55
Fax : 02 40 41 01 40
www.nantes-amenagement.fr

Équipe de Quartier Nantes Sud
Sonia Lindier – Xavier Picard
2 ter, 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

Exemples des jeux pour les espaces verts >



Journal de projet - Clos-Toreau - N°4 - Juillet 2010
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Direction générale du développement urbain / Direction de la communication
Ville de Nantes / Nantes Métropole Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes - MG Design - Nantes Habitat - DR.
Document imprimé sur du papier recyclé.



Journal de projet

Clos-Toreau / Joliot-Curie Jul. 2010 n°4



Suivre les travaux

Rejoignez le comité de suivi des travaux du quartier

Mis en place par l'équipe de quartier, le comité de suivi des travaux a pour objectif de faire, en compagnie d'habitants du quartier, un point régulier sur l'avancée des chantiers en cours. « Toutes les trois semaines, il réunit des représentants de Nantes Métropole et des entreprises présentes sur le quartier, pour mettre en place les améliorations possibles » précise Sonia Lindier, la nouvelle chargée de quartier. Vous pouvez vous inscrire auprès de l'équipe de quartier. Tél. : 02 28 00 00 60

Ça bouge au Clos-Toreau

Le projet du Clos-Toreau est maintenant engagé depuis cinq ans. Aujourd'hui sur le quartier, les grues se sont installées et les travaux se poursuivent, aussi bien sur les programmes de réhabilitation de Nantes Habitat que sur les programmes neufs comme la place Centrale et l'îlot Bonne-Garde. Dans deux ans, de nombreux chantiers seront terminés et le nouveau visage du Clos-Toreau apparaîtra.

Malgré cette période de travaux parfois difficile à vivre, les habitants assistent chaque jour à une véritable transformation de leur quartier. Hôtel, commerces, bureaux, agrandissement du Super U, construction de nouveaux logements sociaux et de logements pour personnes âgées, réhabilitation de l'ensemble des logements de Nantes Habitat, ouverture d'un multi-accueil de 40 places, création d'une maison de quartier : le programme des interventions est conséquent. Sur la place Centrale, deux bâtiments vont



sortir de terre. Nous vous proposons aujourd'hui d'aller à la rencontre des futurs occupants.



La place Centrale



Le chantier a débuté

La place Centrale du Clos-Toreau est en pleine mutation. Le chantier de construction a débuté. Deux bâtiments sont en cours de construction par le promoteur FONTA. Pharmacien, médecin, directeur d'un multi-accueil, directeur d'un centre socioculturel ont choisi de s'y installer. Ils nous expliquent les raisons de leur installation. Mais d'abord, un rapide tour d'horizon avec Nantes Métropole Aménagement.

Le point sur le chantier avec Bruno Mahieux de Nantes Métropole Aménagement

Le chantier a débuté en mars 2010. Le gros œuvre et le terrassement sont en train d'être effectués, puis s'ensuivront les travaux de chauffage, de plomberie et d'électricité. Le parking souterrain est creusé. Au total, le chantier durera deux ans et la livraison devrait avoir lieu en mai 2012.

Deux bâtiments sur la place Centrale

Le premier bâtiment (3130 m²) accueillera en rez-de-chaussée une pharmacie (actuellement localisée place du Pays-Basque), un cabinet médical (le médecin du quartier), ainsi qu'un multi-accueil (implanté aujourd'hui dans un logement de Nantes Habitat). Dans les étages, sont prévus une résidence-service pour personnes âgées (17 logements gérés par Mutualité Retraite) et des logements sociaux gérés par Aiguillon Construction. Le second bâtiment (5140 m²) prévoit l'implantation en rez-de-chaussée du nouveau centre socioculturel du quartier, ainsi que du centre médico-social du Conseil général actuellement rue de la Ripossière. En complément dans les étages, la réalisation de 47 logements en accession libre est prévue.



Les futurs occupants

Brigitte Féron - Pharmacienne

Je travaille sur le quartier depuis maintenant 15 ans. Il était vraiment urgent de faire quelque chose pour ce quartier attachant. La clientèle de la pharmacie est vraiment sympathique. J'ai vu les commerces fermer les uns après les autres et pour les habitants, il n'y a plus rien, même pas un tabac-presse, un lieu de vie et d'échanges. J'espère que le futur pôle tertiaire sur la place Centrale et les nouveaux commerces et logements pourront apporter un peu de dynamisme. Ils faciliteront l'ouverture et le désenclavement du quartier. Les gens ont un peu peur de ce qui va se passer, mais la plupart voit bien que c'est nécessaire. C'est vrai que, pour l'instant, c'est la phase du chantier, mais d'ici deux ans, ça devrait aller mieux et j'ai hâte d'y être.



Lydie Schreiber - Médecin

Les nouveaux locaux m'apporteront de meilleures conditions de travail et un meilleur accueil pour mes patients tout en restant dans la cité. Ils me permettront également d'envisager une association, ce qui est impossible actuellement. Le futur cabinet, en effet, est prévu pour accueillir deux médecins. La perspective d'un cabinet neuf dans un quartier en pleine évolution devrait convenir à un jeune médecin désireux s'installer... J'exerce depuis 20 ans au Clos-Toreau, mais les locaux actuels ne sont pas adaptés à l'exercice de ma profession. Par ailleurs, se pose le problème de dégradations et de manque de propreté, au niveau du hall de l'immeuble notamment.

Pascale Cuchot - Multi-accueil Brin de Malice

Pour Pascale Cuchot, deux raisons majeures motivent l'arrivée du multi-accueil sur la place Centrale. Avec des locaux trop exigus, notre halte-garderie de 15 places ne répond plus aux besoins de la population. Nous ne pouvons accueillir les enfants que sur une demi-journée. Nous prévoyons donc d'ouvrir un multi-accueil de 40 places, avec un accueil régulier type crèche, un accueil occasionnel type halte et un accueil d'urgence. Nous serons ouverts cinq jours par semaine, onze mois de l'année. Cette nouvelle structure est destinée à la population du quartier avec une offre de services plus attractive, mais aussi à tout Nantais qui utilise le busway, tout proche. Cette nouvelle localisation va vraiment changer notre vie, car nous occupons aujourd'hui un local de Nantes Habitat vraiment trop petit. **Sa vision du quartier** Nous sommes dans un quartier d'habitat social qui est aujourd'hui ouvert sur l'extérieur grâce au busway. Il est nécessaire de poursuivre cette ouverture en favorisant des passerelles entre les populations des différents quartiers. Le positionnement de services à finalité sociale (centre médico-social, multi-accueil, santé, centre socioculturel, salles associatives) est de nature à dynamiser la mixité sous toute ses formes : sociale, intergénérationnelle, d'usage...

Philippe Formentel - Directeur du centre socioculturel Accoord

Vous avez prévu de vous installer dans la nouvelle Maison de quartier, quelles en sont les raisons ?

La Ville de Nantes, dans son projet de désenclavement du quartier, a souhaité regrouper un certain nombre de services et renforcer la vie associative ; c'est donc naturellement que des surfaces nous ont été réservées puisque le centre socioculturel de l'Accoord est présent sur le quartier depuis 25 ans.



Nos adhérents se répartissent depuis plus de deux ans à part égale entre le quartier du Clos-Toreau (25 % des foyers) et les autres micro-quartiers de Nantes-Sud. Le fait d'être accueilli dans la nouvelle Maison de quartier va renforcer notre positionnement d'équipement pour l'ensemble des habitants de ce grand quartier. Un des autres intérêts est de regrouper certaines de nos activités et plus particulièrement l'espace Vitoria (bibliothèque / ludothèque) qui est actuellement situé sur la place du Pays Basque. **Quelle est votre situation actuelle sur le quartier ?** Nous sommes implantés à 200 m du futur équipement, au cœur du quartier du Clos-Toreau. Pour nous, c'est donc plus un transfert qu'un déménagement.

Pouvez-vous nous décrire votre projet ?

Notre projet repose sur une double notion : adapter l'offre d'activités dans une démarche participative aux besoins des habitants et élargir cette offre en développant le partenariat associatif et institutionnel. Le centre socioculturel est un équipement de quartier à vocation sociale globale. Nous recherchons avec les associations du grand quartier les axes communs d'intervention afin que chacun puisse contribuer à l'action de l'autre et ainsi, la renforcer. Actuellement, nous avons des actions communes avec près de 50 % des associations qui interviennent sur ce territoire et avons des partenariats avec la plupart des institutions (Mairie, Conseil général, État, CAF,...).

Quelle vision avez-vous du quartier ?

Le Clos-Toreau est un quartier qui a longtemps vécu dans une forme de repli forcé en raison de sa situation géographique. De plus, il véhicule, pour certaines personnes extérieures, une image fautive de quartier dans lequel on a peur d'aller. Les projets de désenclavement vont permettre de casser cette image discriminante et d'ouvrir le quartier vers l'extérieur.

Fiche d'identité de votre structure

Centre socioculturel Accoord du Clos-Toreau
Activités et animations pour tous les âges (accueil de loisirs 3-15 ans, ateliers, fêtes, sorties...) avec trois finalités : le développement de la citoyenneté, l'accès à la culture et l'éducation populaire. 23 salariés pour 13 équivalent temps plein.



Îlot Bonne Garde

L'îlot Bonne-Garde est le chantier le plus avancé sur le quartier. Cinq bâtiments sont en cours de finition et les premiers locataires vont arriver en fin d'année (CIF - 27 logements sociaux). Les premiers propriétaires sont attendus pour le premier trimestre 2011 (26 logements). L'hôtel sera un hôtel Campanile de 102 chambres. Nantes Habitat a commencé son chantier. L'Office réalise actuellement les sous-sols des bâtiments (45 logements).



Îlot des Hangars

Les travaux de démolition ont avancé plus vite que prévu. Les façades seront tombées au mois d'août. Le chantier sera sécurisé par la mise en place d'un enclos. La démolition commence par une déconstruction sélective (juin), suivie d'une déconstruction des superstructures (juillet) et enfin des infrastructures (octobre-novembre). En parallèle : phases de désamiantage (juillet) et de dépollution (septembre-octobre). Après la démolition, une opération immobilière importante (bureaux, logements, commerces) est programmée. Les travaux devraient débuter fin 2011 pour une livraison fin 2013.



Travaux du Super U

Le chantier est impressionnant. Le Super U va s'agrandir, passant de 1600 m² à 2450 m². Un nouveau parking de 250 places va être créé et la station-service sera repositionnée sur le boulevard Gabory. L'ouverture est prévue fin 2011.



LA PATAUGEOIRE EST OUVERTE
Située à proximité de l'imposante palissade de chantier de la place Centrale et diminuée de moitié, la pataugeoire est ouverte depuis le début du mois de juin. Un jeu et des bancs ont été ajoutés pour cet été. Un effort important de sécurité a été mis en place.