



Cyril Allain

Directeur de la Maison de quartier de Doulon

« L'évolution du quartier au cœur de nos interrogations »

Centre socioculturel géré par l'ACCOORD, partenaire d'une trentaine d'associations, la Maison de quartier de Doulon développe ses activités dans le cadre

d'un « projet social » qui concerne les publics d'aujourd'hui et de... demain. « La question de l'évolution du quartier est au cœur de nos interrogations, rappelle Cyril Allain, le directeur de l'équipement. D'abord sur des questions très pratiques comme par exemple notre capacité à accueillir de nouveaux publics dans de bonnes conditions. Mais aussi sur le ressenti des habitants d'un quartier dont les alentours avaient déjà connu de grands changements. En récoltant la parole de ces habitants à travers des tables rondes, des rencontres sur l'espace public et des échanges au quotidien, nous sommes arrivés à quelques constats qui nous ont permis de situer l'équipement dans le projet Doulon-Gohards. Un constat encourageant réside dans le fait qu'un nombre conséquent d'interlocuteurs envisage de manière très ouverte l'arrivée de nouvelles populations. Ils reconnaissent la nécessité pour « des jeunes ménages » de se loger pour bien démarrer

dans la vie. Constat également d'une volonté de maintenir l'esprit « village » du quartier dont la qualité de vie est souvent évoquée.

Tout cela a permis, de manière concertée, de définir le rôle que peut jouer la Maison de Quartier, à savoir être un espace ressource qui facilite la relation entre les habitants et les pilotes du projet urbain dans une démarche participative, être aussi force de proposition pour que l'évolution du quartier préserve la qualité du « vivre ensemble » à laquelle les citoyens sont fortement attachés et continuer à réaffirmer une dimension éducative afin que les enfants et les adolescents puissent « bien grandir à Nantes ». Cela, grâce à notre capacité à agir en lien avec les familles, les établissements scolaires et le tissu associatif. »

Rue de la Noé Garreau



DE L'ÉCO-PÂTURAGE POUR ENTREtenir LES SITES ?

Le projet de Doulon-Gohards n'en est qu'aux études préalables, avec une création de ZAC* qui devrait intervenir dans le cours de l'année 2016. Près de deux ans seront nécessaires pour désigner les promoteurs et les architectes qui seront invités à construire. La question qui est posée à ce stade est donc de savoir ce qui peut être fait en attendant ces échéances. Ainsi, compte tenu de l'histoire spécifique de ce territoire et des anciens bâtiments de ferme ou de tenues maraîchères qui demeurent, les acteurs du projet réfléchissent à des solutions pour entretenir les sites appartenant à la collectivité, avant le début des travaux. Comment ? Cette question sera proposée lors du 4^e atelier en mars. *Zone d'aménagement concerté

CONTACT

Mairie annexe de Doulon
37, boulevard Louis Millet
44300 Nantes
Du lundi au vendredi :
8h30-18h
Le samedi : 9h-12h
(pas d'accès PMR)

Mairie annexe de la Bottière
69, rue de la Bottière
44300 Nantes
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h45
et de 14h à 17h30

Ville de Nantes
Équipe de quartier
Doulon-Bottière
69, rue de la Bottière
Tél. : 02 40 41 61 40
nantes.fr

Nantes Métropole Aménagement
2-4 avenue Carnot
BP 50 906
44009 Nantes Cedex 1
na@nantes-am.com
nantes-amenagement.fr

Nantes Métropole
Département général
du développement urbain
Tél. : 02 40 99 32 17
nantesmetropole.fr

Journal de projet Doulon-Gohards n°3, Novembre 2015.

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau // Réalisation : équipe de quartier Doulon-Bottière
Direction de la communication : Nantes Métropole / Nantes Métropole Aménagement / Direction territoriale d'aménagement Nantes-Est / Ville de Nantes
Mise en page : Studio Nantes Métropole // Photos : Roberto Giangrande // Vue aérienne : Valéry Joncheray. Document imprimé sur du papier recyclé

Projet urbain :
Lancement de la concertation

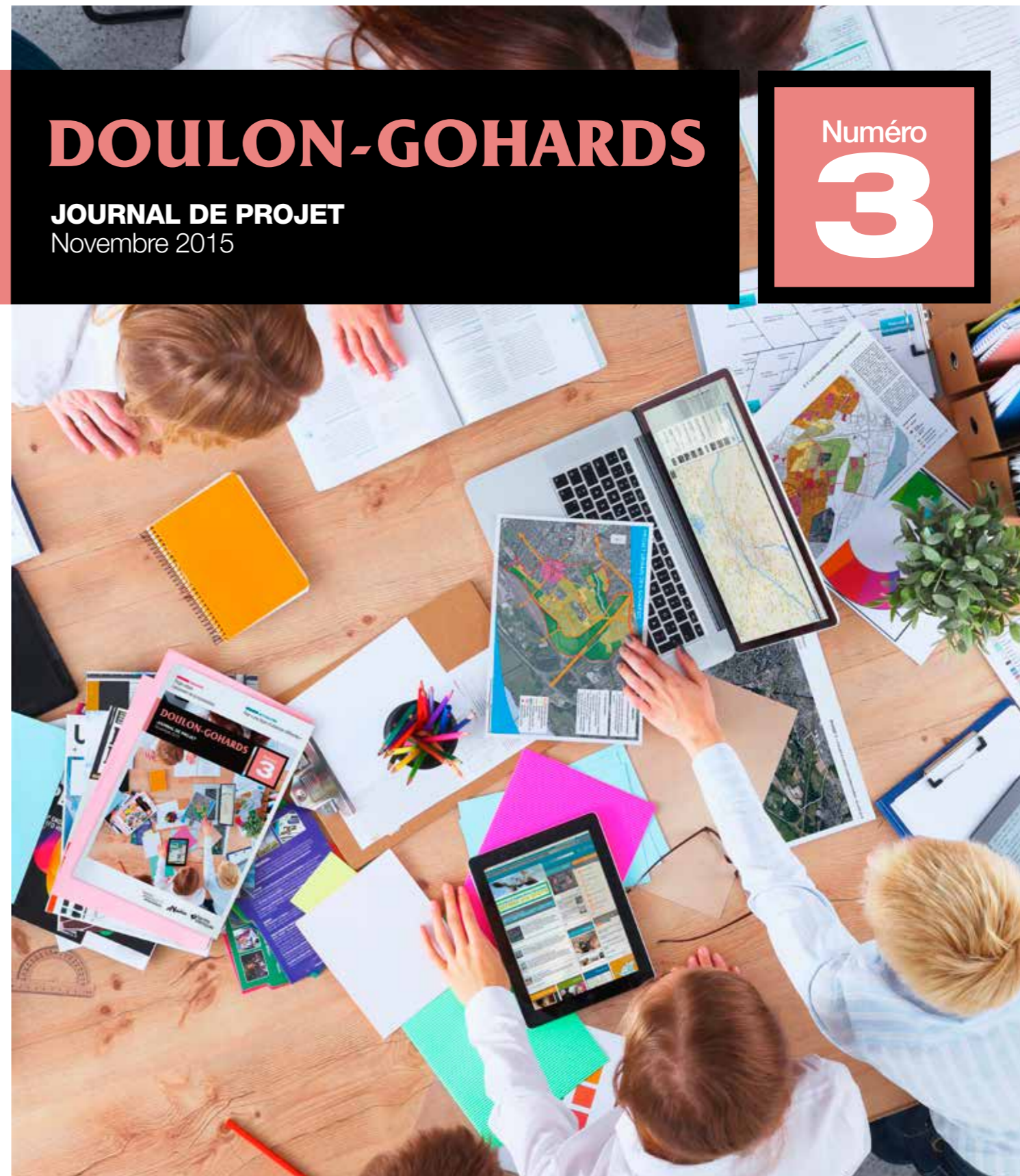
« Façonner la ville fertile »

DOULON-GOHARDS

JOURNAL DE PROJET
Novembre 2015

Numéro

3



Direction de la communication Nantes Métropole - SMM - 01915 - 11/2015 - Imprimé sur papier 100% recyclé.

La concertation, c'est parti

Après une première série d'études, le projet Doulon-Gohards se prépare aujourd'hui à une nouvelle étape. Sur un secteur allant du bourg du Vieux Doulon au ruisseau de l'Aubinière, en limite de Sainte-Luce et de Bottière-Chênaie, le lancement de la concertation marque l'ambition de la collectivité d'associer largement les habitants, les associations et les usagers à l'évolution de ce grand territoire. Cette concertation s'inscrit dans la phase réglementaire qui précède la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

SCOPIC, agence nantaise de design, a rejoint l'équipe en juin 2015 pour accompagner la collectivité et animer la concertation. Sa mission ? Rencontrer les acteurs, recueillir les contributions et organiser le dialogue autour du projet. Une concertation que l'équipe du projet souhaite placer sous le signe de l'échange et de la convivialité.



UNE CONCERTATION, PLUSIEURS MANIÈRES DE S'EXPRIMER

Au cœur du dispositif de concertation, des ateliers inviteront 60 volontaires à se pencher sur les intentions de projet avec l'agence In Situ. L'objectif ? Construire une vision partagée de Doulon-Gohards demain en suivant pas à pas le travail de l'urbaniste : révéler le site à travers des explorations urbaines, imaginer le futur du quartier lors d'une séance de créativité, se projeter dans le cadre d'un projet d'aménagement public et préfigurer des usages. En parallèle, un support d'exposition et de médiation mobile ira à la rencontre des habitants sur leurs lieux de vie (marché, etc). Enfin, des panneaux d'in-

formation et des registres sont disponibles en mairie annexe Doulon- Bottière. Une réunion publique mi-2016 viendra clôturer la concertation et fera la synthèse des contributions.

LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION

Pour atteindre cet objectif, le dispositif de concertation imaginé se compose de rencontres ciblées avec les acteurs-clés du territoire, de réunions publiques et d'ateliers de projet co-animés avec la maîtrise d'œuvre invitée à s'impliquer directement auprès des participants. Il est aussi prévu un espace mobile d'information et de médiation du projet pour aller à la rencontre des habitants sur leurs lieux de vie.



LA CONCERTATION VUE PAR...

GILDAS MAQUAIRE ET FANNY RAHMOUNI DE L'AGENCE SCOPIC

« Notre réflexion a été la suivante : c'est un projet qui s'étend sur le long terme. À quoi ressemblera notre ville dans 15 ans, dans 20 ans ? Qui peut répondre à cette question avec certitude ? Nous proposons de formuler la réponse collectivement à travers une série d'ateliers associant citoyens, usagers et professionnels de la ville. Notre ambition est de constituer un petit groupe de participants motivés, et de leur donner envie de s'investir dans la durée. Un projet urbain articule une multitude de dimensions : habitat, environnement, démographie, équipements... Pour appréhender cette complexité, nous proposons de faire de la concertation une expérience apprenante, tant pour les participants que pour l'urbaniste ! C'est à cette condition qu'un avis collectif pourra s'exprimer et être pris en compte. »

« LA CONCERTATION : PARTICIPEZ ! »

Habitant, professionnel, usager, représentant du monde économique ou associatif, votre participation aux ateliers est la bienvenue !

Vous avez jusqu'au 15 novembre pour vous porter volontaire par mail : doulongohards@nantesmetropole.fr ou auprès de l'équipe de quartier Doulon-Bottière (02 40 41 61 40).

Vous serez alors recontacté par l'équipe concertation qui recueillera les informations nécessaires pour finaliser votre inscription. Les volontaires s'engagent à participer à l'ensemble des ateliers. Le nombre de participants étant limité, un panel sera constitué de manière à assurer la représentativité des profils et la diversité des points de vue.

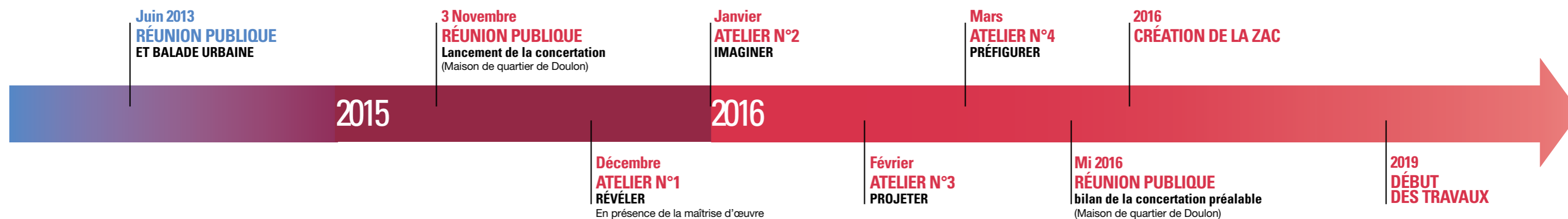
L'équipe projet s'engage à informer les personnes dont la candidature n'aurait pas été retenue.

Rappel

Des expositions du projet et des registres sont disponibles dans les mairies annexes de Doulon et de Bottière.

À partir de décembre, des informations sur le projet et la concertation seront disponibles sur www.nantesco.fr, le site internet dédié au dialogue citoyen de quartier.

CONCERTATION : LE CALENDRIER



Construire le Doulon du XXI^e siècle

ALAIN ROBERT

Adjoint au Maire de Nantes, en charge de l'urbanisme, du commerce et des grands projets urbains



« Le projet Doulon-Gohards permet d'écrire la suite de l'histoire après Bottière-Chênaie et Erdre-Porterie. Tous ces projets ont des objectifs communs en termes de politique d'habitat, de logements, de circulation, de transports doux, de ville des courtes distances... mais chacun doit avoir son identité propre et correspondre à un désir d'habiter particulier. Nous ne sommes pas en train de construire une ville et une

métropole uniforme, qui ne serait régie que par des grandes politiques extrêmement cadrées. Tout l'objet de la création des ZAC (zones d'aménagement concerté), est de construire à chaque fois une spécificité.

Alors dans ce secteur, il y a deux grands projets urbains à venir : le projet du Champ de Manœuvre (entre Saint-Joseph de Porterie et Carquefou) et Doulon-Gohards. Pour moi, Doulon-Gohards, c'est le Doulon du XXI^e siècle, qui respecte l'identité d'hier et d'aujourd'hui. Contrairement à Bottière-Chênaie, il ne s'agit pas de construire un nouveau quartier ex-nihilo mais un projet qui vient

conforter la dynamique existante, avec les commerces du Vieux-Doulon, avec ses activités associatives et sportives et les groupes scolaires déjà en place sur le quartier. Ici, on ne crée pas que du nouveau mais on apporte une nouvelle pierre à l'édifice de la construction du quartier de Doulon.

La deuxième caractéristique, c'est l'habitat populaire dans le sens authentique du terme, accessible à un grand nombre et dans un mode de vie qui répond à un « esprit village » avec un rapport important à la terre : maraîchage, agriculture, jardins potagers, jardins familiaux. Mon souhait, c'est que des familles qui rêvent d'un jardin ne soient pas obligées de s'expatrier à l'extérieur de Nantes et parfois loin avec tous les problèmes que posent l'étalement urbain. Ce souhait, c'est que chacun puisse accéder à un habitat intermédiaire ou à un habitat collectif avec des espaces partagés, en rapport avec la terre et qu'ils puissent trouver sur ce site une spécificité en rapport avec l'histoire des lieux qui corresponde à leurs attentes.

Ce n'est pas le même désir d'habiter qui nous pousse à vivre sur l'Île de Nantes, à Erdre-Porterie, sur le Champ de Manœuvre demain ou sur Doulon-Gohards. La spécificité de ce quartier de Nantes est indéniablement en rapport avec la terre, du jardin potager à une agriculture urbaine professionnelle. Elle doit trouver sa place au cœur du projet avec tout ce qui peut se passer de positif pour les habitants, les scolaires, les amoureux de la nature... »

RETOUR SUR L'ATELIER COMMERÇANTS

LES COMMERÇANTS DU VIEUX DOULON : UN « ESPRIT VILLAGE » À PRÉSERVER

Suite aux enquêtes menées par l'agence d'urbanisme commercial Intencité auprès de tous les commerçants sédentaires, d'une partie des commerçants forains du dimanche matin, et d'un panel de consommateurs, Intencité a animé, le 15 septembre, un atelier réunissant une dizaine de commerçants, le Président de l'Unacod, divers représentants des services, et Catherine Touchefeu, adjointe de quartier, pour échanger sur la situation du commerce au regard des évolutions à venir dans le quartier.

À l'occasion, trois thèmes ont été abordés faisant l'objet de nombreuses propositions : les évolutions urbaines et l'arrivée de nouveaux habitants, la place du Vieux Doulon comme lieu d'échanges et l'identité du quartier comme facteur d'attractivité pour les commerces. Au fil de la discussion, les commerçants ont partagé leurs visions du quartier et les améliorations souhaitables pour celui-ci. Pour reprendre leurs mots, le Vieux Doulon est vécu comme « un village » où l'on se retrouve pour faire son marché, ses courses dans

les commerces de proximité, où l'on échange, profitant d'un environnement agréable, notamment du parc du Grand-Blottereau.

Demain, en proposant des « produits de qualité », dans « des commerces plus visibles et modernisés », autour d'une « place aménagée » conviviale et chaleureuse, les commerçants considèrent qu'ils pourraient être les ambassadeurs de « l'esprit village » auprès de tous les habitants et usagers du quartier.



LA CONCERTATION VUE PAR...

Anne-Sylvie Bruel de l'Atelier de paysages Bruel-Delmar

« Nous avons toujours travaillé avec l'intention d'agir pour le bien-être des habitants et des riverains. Cela ne peut pas se faire sans échanger avec eux à partir de ce qu'ils connaissent du territoire sur lequel ils vivent - ou veulent vivre - et à partir de ce que nous, paysagistes, connaissons du cadre existant, de la nature et de l'environnement.

Avant le projet Doulon-Gohards, nous avons travaillé sur Bottière-Chênaie. Mon associé, Christophe Delmar qui s'occupe plus particulièrement de ce dossier, a souvent rencontré les associations et les commerçants de ce quartier. La prise en compte des avis des habitants est indispensable. Ces avis permettent un échange, toujours utile, tout au long de l'élaboration du projet, jusqu'à la phase d'achèvement, ce qui est le cas de Bottière-Chênaie, ou encore à plus petite échelle, le cas du travail autour de l'îlot 13, accompagné par ECOS.

Nous aimons particulièrement le principe des promenades urbaines qui permettent de partager les connaissances et d'associer le public à notre projet. Les gens ne connaissent pas toujours la nature qui les environne, nous essayons alors de leur faire découvrir la dynamique végétale du territoire car, dans la nature, rien n'est

jamais acquis, tout est en perpétuelle évolution, tout est vivant... C'est aussi pour nous l'occasion de recueillir des informations sur le territoire, des informations dont nous avons besoin pour nourrir notre travail.

Nous sommes aussi très motivés par la question de l'agriculture urbaine, par le développement des filières courtes. Doulon-Gohards offre des perspectives très intéressantes pour le développement d'une agriculture urbaine intra-muros. Ce serait d'ailleurs une première ! Pour cela, nous

souhaitons mettre en avant des synergies locales avec des associations qui ont un rôle moteur et qui sont les maillons indispensables entre les actuels et futurs habitants du quartier. Et c'est maintenant qu'il faut parler de cette relation agriculture / habitat. La cohabitation peut sembler compliquée à certains et, peut-être, faut-il rassurer ceux qui craignent d'éventuelles nuisances de l'agriculture. La concertation est aussi le moyen d'échanger autour de ces idées. »



La création de logement : une nécessité

PASCAL PRAS

Vice-président de Nantes Métropole en charge de l'urbanisme, du foncier et de l'habitat



Pascal Pras, maire de Saint-Jean de Boisseau, est vice-président de Nantes Métropole en charge de l'urbanisme, du foncier et de l'habitat.

L'objectif de création des 6 000 logements par an sur la Métropole prévu dans le plan local de l'habitat est une nécessité afin de répondre au dynamisme démographique de notre territoire : « D'après nos projections, la métropole nantaise comptera 70 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Ce ne sont pas que 70 000 personnes qui viendront de l'extérieur pour s'installer à Nantes. Non, ce sera avant tout le résultat du solde naturel démographique. À partir de la population déjà présente aujourd'hui. En effet, d'un côté, nous avons un taux de natalité important et de l'autre un allongement de la durée de la vie. Cela rend nécessaire la création de logements. D'autant plus que l'on assiste à des changements sociétaux et, notamment, à un « desserrement » de la famille : décohabitation et, donc, des familles monoparentales ; on vit également plus vieux... Tout cela fait que le taux d'occupation des logements est de beaucoup inférieur à ce qu'il était il y a quelques années : il est aujourd'hui passé à 1,2 individu par logement, ce qui est très peu... »

« Favoriser l'accueil de tous »

Devant ce phénomène, la collectivité a une responsabilité : celle de l'accueil de toutes et tous sur le territoire en tenant compte des besoins et des moyens des ménages. « Nous essayons de proposer des typologies de logements qui répondent aux capacités financières des ménages, notamment en locatif social. En France, 70% des ménages sont éligibles à ce type de logements et, pour répondre à cette demande, Nantes Métropole s'est fixé un cap : la création de 2 000 logements sociaux par an. »

Et Doulon-Gohards dans ce contexte ?

« Avec la création à terme de 2 000 à 3 000 logements, poursuit Pascal Pras, le projet urbain de Doulon-Gohards répond à l'objectif de production d'habitat au cœur de l'agglomération, dans la ville centre, et au centre du bassin d'emplois,

à proximité du périphérique, ce qui peut attirer une population d'actifs pour lesquels la mobilité est un critère. Nous voulons y développer une mixité sociale avec, à la fois, du locatif social, du logement « libre » mais, aussi, du logement abordable, c'est-à-dire des logements en accession à la propriété pour des personnes aux revenus modestes. Cela concerne surtout les primo-accédants et les jeunes ménages : en logements collectifs, en habitat intermédiaire mais aussi en maisons de ville... Cela permettra - nous en sommes persuadés - de conforter les services de proximité existants : les commerces, notamment ceux du Vieux Doulon, les services publics, les équipements sportifs et les écoles. Et, sur le plan des transports urbains, la ligne de Chronobus C 7 est déjà en place. »



PIERRICK BEILLEVAIRE, AGENCE IN SITU A&E

Un « projet atypique dans l'aire métropolitaine »



Impossible d'arrêter Pierrick Beillevaire quand il parle de Doulon-Gohards. Et derrière le langage singulier de l'urbaniste, on comprend les raisons de sa passion pour ce « projet atypique dans l'aire métropolitaine ». Pour lui, déjà, une chose est sûre, c'est que Doulon-Gohards sera « une façon d'urbaniser différente », compte tenu de « l'histoire très caractérisée de ce territoire » sur laquelle le projet urbain va devoir se structurer avec l'existant tout en étant capable d'inventer.

Une histoire structurante en effet que celle de « ce territoire maraîcher historique qui s'est progressivement agrégé d'un habitat résidentiel » - plutôt sur le mode du petit lotissement - mais qui est encore plein de ressources. Notamment grâce à la présence et aux traces d'une agriculture qui, demain, va devoir « collaborer avec des publics résidentiels au cœur des fragments jusqu'au cœur de la ville ». Nous sommes en effet dans la ville-centre de la métropole et pourtant, il n'est pas question - bien au contraire ! - de faire disparaître ces agricultures, « de l'élevage animalier professionnel au maraîchage dans ses différentes dimensions - du potager domestique - privé ou collaboratif - jusqu'au professionnel maraîcher ».

Sans doute faudra-t-il inventer de « nouvelles formules pour une qualité de production agricole, des diminutions de surface et des collaborations possibles avec l'habitat ». Autour des quatre fermes existantes, l'idée serait de développer un système agricole qui aille du circuit de distribution court sur le mode associatif des AMAP (Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne) jusqu'aux fermes de production agricole plus classique en passant par la pédagogie des publics, la restauration, etc. Tout cela reste à fabriquer avec les publics et les professionnels.

Des fragments de ville caractérisés

Quant au résidentiel, « nous avons identifié avec le maître d'ouvrage (Nantes Métropole et Ville de Nantes, représentées par Nantes Métropole Aménagement), des caractères de quartier qui correspondent à des fragments de ville, des unités de projet à constituer : sur la vallée des Gohards qui est la continuité secrète

de Bottière-Chénaie, sur le belvédère urbain que constitue le Bois des Anses, sur le territoire des eaux qui est au contact des zones humides... Sur tous ces fragments, poursuit Pierrick Beillevaire, nous envisageons la possibilité de fabriquer des logements résidentiels aux caractéristiques en phase avec les lieux. »

Les fragments, pour Pierrick Beillevaire, cela a aussi à voir avec la notion de « ville d'équilibre » qui associe tous les publics et imbrique l'urbain résidentiel, l'agriculture mais aussi l'artisanat et le commerce. Cela se traduit dans la composition des espaces qui associent espaces publics et espaces privés mais aussi cours agricoles, cours artisanales, anciens chemins bordés de murs de pierres, cheminements doux issus des usages.

C'est donc un territoire complexe qu'il s'agit de connaître et de comprendre avant d'agir. C'est pourquoi de nombreuses études ont été réalisées et se poursuivent : faune et flore, pollution, microbiologie des sols, effacement des grands réseaux (RTE), équipements, commerces (avec une attention particulière portée au Vieux-Doulon comme centralité commerciale à conforter), stationnement. Cette connaissance doit être partagée avec les publics.

Concertation : « Prendre connaissance des ressources et composer le projet en collaboration »

« L'idée, c'est que les publics soient au fait de la complexité du projet, poursuit Pierrick Beillevaire. Après la première réunion publique, il y a plus d'un an, on a invité les publics à re-découvrir le territoire, en marchant, en précisant nos intentions et en écoutant ce que ces personnes avaient à nous dire. Nous allons poursuivre cette démarche. C'est une forme de co-production pédagogique car nous ne sommes pas là uniquement pour tracer des plans, nous sommes là pour prendre toutes les ressources et les traduire en projet appropriable par tous. »

