

2005-2009

VILLE DE  
**Nantes**

## Immeubles Petit Le Nain et Jean Ingres Programmes de requalification

● ● ● ● Après le vote positif des locataires du secteur Jean Ingres, les locataires de l'immeuble Petit Le Nain ont approuvé en janvier 2006 le programme des travaux de réhabilitation proposé par Nantes Habitat.

Pour ces deux groupes d'immeubles, l'ensemble des programmes de requalification sera mis en œuvre en 2006. Pour le secteur Jean Ingres, les travaux débiteront au mois de mai par l'immeuble Greuze, puis Chardin impair, Chardin pair, Fragonard impair, Fragonard pair, Petit Watteau, pour une fin des travaux en mai 2008. Les travaux de l'immeuble Petit Le Nain commenceront à la fin de l'année 2006 pour une livraison à l'automne 2007.

### Secteur Jean Ingres

Sur le secteur Jean Ingres, les travaux dans les logements portent sur les ouvertures, l'électricité, la cuisine et la salle de bain. Les portes palières sont remplacées par des portes bois pleines pare-feu. Les fenêtres sont changées par du PVC double vitrage équipées de volets roulants électriques en séjour et volets roulants manuels dans les chambres. L'électricité est refaite. L'ouverture entre cuisine et salle de bains est supprimée et les appareils sanitaires remplacés. La faïence murale des salles de bains et la peinture des murs et plafonds des pièces humides (cuisine, salle de bains et WC) sont refaites. Une ventilation naturelle est installée. Les vidéo-ordures sont supprimés.

Dans les parties communes, des travaux importants sont programmés avec le rempla-



cement des portes d'entrée métalliques, la mise en place d'un système Vigik, le remplacement des boîtes à lettres, des tableaux d'affichage, la mise en place de miroirs, le remplacement des poubelles à papier et la réfection des peintures murs et plafonds.

En extérieur, des rampes pour personnes à mobilité réduite sont créées ainsi que de nouveaux locaux containers. Les halls d'entrée des bâtiments Watteau, Chardin pair, Fragonard pair seront agrandis. Des auvents seront mis en place pour les bâtiments Watteau, Greuze et Fragonard pair.

### Immeuble Petit Le Nain

Pour l'immeuble Petit Le Nain, le programme des travaux dans les logements portent sur les ouvertures, l'électricité, la cuisine et la salle de bain comme pour le secteur Jean Ingres. L'aménagement des parties communes est aussi identique. À noter, la création de halls d'entrée avec la mise en place de contrôle d'accès et des locaux communs : deux locaux vélos avec chacun trois boxes vélomoteur, trois locaux poubelles, un local pour encombrants, un local pour l'Agent de Gérance de Proximité de Nantes Habitat et un local destiné à une entreprise. Des plantations, l'aménagement des espaces verts en pied d'immeuble et sur la terrasse des nouveaux halls sont prévus.

### Chiffres à retenir

**Petit Le Nain** : 50 logements construits entre 1961 et 1964.

**Secteur Jean Ingres** : 286 logements construits entre 1957 et 1961 (6 bâtiments : Fragonard, le Petit Watteau, les deux bâtiments Greuze, les deux bâtiments Chardin).

**Coût prévisionnel de l'opération pour le Petit Le Nain** : 1,75 M€, soit 35 000 € par logement.

**Coût de l'opération pour le secteur Jean Ingres** : 9 175 280 € (dont requalification : 7 743 280 € et résidentialisation 1 432 000 €), soit 32 000 € par logement.

## Brèves

### Une maison de l'emploi dans le quartier

Pour favoriser l'accès à l'emploi, Le Carrefour Emploi Services, installé place des Dervallières, se prépare à muter en « Espace Métiers Emploi Formation » dans les tous prochains mois. Regroupant l'ensemble des partenaires : ANPE, Assedic, mission locale, AFPA... La Maison de l'Emploi a pour objectif de rendre plus lisible l'offre en matière d'emploi, de formation, mais aussi d'aide à la création d'entreprise. Ouverture au printemps 2006.

Le journal de projet du Vallon des Dervallières est destiné à tous les habitants du quartier. À raison de plusieurs numéros dans l'année, il vous informera sur les projets d'habitat, d'aménagement et les actions menées dans les domaines de l'éducation, de l'emploi, de l'insertion et des sports...

# RENCONTRE AVEC J.F. REVERT,

architecte-urbaniste :

mieux comprendre  
les orientations stratégiques

● ● ● ● ● ● ● ● ● ● Le projet du « Vallon des Dervallières » entre en phase active. Il a fait l'objet de différentes études, dont le projet urbain mené en 2002 et 2003 par Jean-François Revert, architecte-urbaniste.

Dans cette phase de réalisation, sa mission est d'accompagner et de coordonner les interventions des architectes travaillant sur les projets de construction.



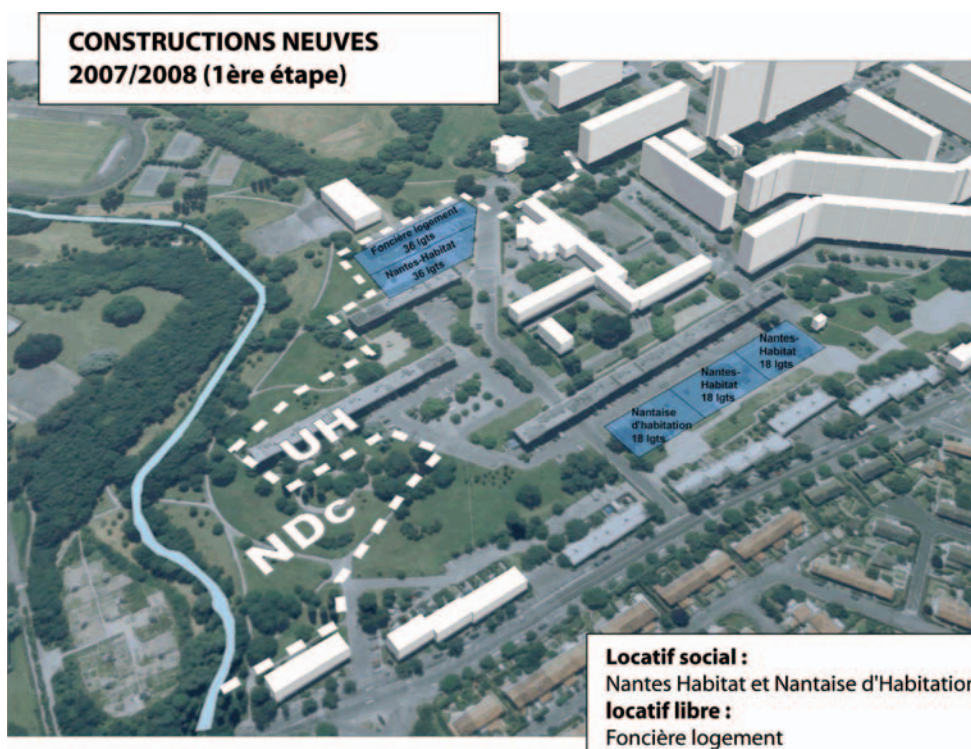
## Comment voyez-vous le développement du projet en matière d'habitat ?

« Aujourd'hui le « Vallon des Dervallières » est essentiellement occupé par des immeubles aux formes répétitives. Le projet est de renouveler, en organisant à partir du projet urbain, des architectures très différentes. La nouvelle image du quartier sera celle de petits immeubles posés sur des espaces paysagers de parcs et de jardins. »



## Va-t-on créer de nouvelles voies ?

« Les voies en cul de sac sont trop souvent des aires à l'abandon, renforçant le sentiment d'insécurité. Le projet sera de poursuivre les actions menées sur la partie haute du quartier en remaillant l'ensemble du réseau de voirie. Il ne s'agit pas de bouleverser le réseau existant mais de l'améliorer en reliant des voies existantes avec le raccordement de la rue Renoir avec la rue Lepère ou Le Nain.



# Zoom

## Nouvelles constructions de Nantes Habitat

### Rue Le Nain

Ces petits immeubles plots, de 18 logements chacun, favorisent la résidentialisation. La plupart des logements sont accessibles directement depuis la rue. Les logements, à rez-de-chaussée, font l'objet de traitements spécifiques par la création d'espaces privatifs végétalisés. Sur le côté ou à l'arrière, les logements profitent de petits jardins privés. Les logements, des deux derniers niveaux, sont des duplex avec terrasse, accolés, les uns aux autres. La combinaison de l'ensemble (accès privatif en retrait sur la rue, duplex, et jardin privatif) recrée les conditions de maisons individuelles organisées en immeuble.



35 logements / Architecte : Françoise Mauffret

11 T2, 13 T3, 7 T4, 4 T5

Début des travaux : janvier 2007 / Livraison : été 2008



Deux plots de 18 logements / Architecte : Rocheteau Saillard

10 T2, 12 T3, 8 T4, 6 T5

Début des travaux : janvier 2007 / Livraison : été 2008

### Rue Lepère

L'idée est de construire un bâtiment de dimension modeste, de cinq niveaux maximum, résidentiel et en harmonie avec l'environnement existant et privilégiant une vue vers le parc des Dervallières.

Les bâtiments sont organisés autour d'un jardin privatif accessible à tous les résidents. Les espaces publics à proximité sont requalifiés et délimitent de façon claire les domaines publics et privés. En rentrant dans la résidence, on sort du domaine public pour rentrer chez-soi à travers son jardin. Le nouvel ensemble donne l'image d'une résidence à la fois accueillante, familiale, protectrice et conviviale.

### Des jardins d'usage entre le parc des Dervallières et les immeubles ?

Le quartier dispose d'un vaste parc pour le grand public. A côté de cet espace ouvert à l'ensemble des nantais, le projet est de constituer, entre les immeubles et le parc, une succession de petits jardins publics, destinés aux habitants. Square pour les enfants, jeux de boule, terrain de barbecue, potagers, vergers, etc., se constitueront peu à peu à côté des immeubles. Ces jardins seront conçus en étroite concertation avec les habitants. Ces petits équipements verts s'appuieront, à terme, sur la rue Renoir et sur son nouveau débouché sur le boulevard du Massacre.

## Nantes Aménagement désigné comme opérateur

Sur le quartier, la Ville de Nantes, Nantes Métropole et Nantes Habitat maîtrisent l'intégralité du foncier. Pour mener à bien l'opération de renouvellement urbain, il est nécessaire de déléguer les opérations d'aménagement à venir sur le vallon. Après un avis d'Appel public à la concurrence en date du 22 avril 2005, c'est Nantes Aménagement qui se voit attribuer la Concession d'Aménagement d'une durée de neuf ans portant sur le programme d'aménagement des Dervallières avec les missions suivantes :

- • • la réalisation de toutes les études complémentaires,
- • • les acquisitions des biens immobiliers bâtis ou non bâtis,
- • • la commercialisation des biens immobiliers non bâtis,
- • • la réalisation des travaux d'infrastructure.



# Zoom

## Aménagement de la voie Renoir



Dans le cadre des aménagements du quartier, la communauté urbaine de Nantes a réalisé, dans la continuité des actions entreprises les années précédentes sur ce quartier, un cheminement piétons le long de la rue Renoir. Les travaux ont porté sur la réalisation d'une promenade entre le centre social et la crèche, la création d'un plateau au droit du grand escalier, l'éclairage du cheminement piéton, le traitement paysager avec protection de la plaine de jeux contre le passage des véhicules.

## Qu'on se le dise

### La charte de relogement

Sur le quartier, une charte de relogement a été mise en place et signée par l'ensemble des acteurs le 6 juin dernier. Le point avec Samya Arazam, chargée du dossier :

#### Combien d'entretiens à ce jour ?

« Les entretiens ont démarrés fin juin 2005. 71 entretiens ont été réalisés (Le Nain et Géricault sont presque terminés). Dans l'ensemble, les entretiens se passent bien, beaucoup de personnes posent des questions très techniques sur le relogement. »

#### Quel est votre rôle ?

« Il est de rassurer les ménages concernés sur le traitement de leur dossier avec un entretien approfondi. Il faut montrer qu'on est là tout au long du processus et que le dispositif leur garantit de bonnes conditions de relogement conformes à leurs souhaits. »

#### Pour l'immeuble Le Nain, vous avez organisé une rencontre collective, pourquoi ?

« Au-delà des entretiens individuels, il est important de multiplier toutes les formes de rencontres avec les locataires concernés. L'objectif est vraiment d'être à l'écoute des

demandes des ménages et d'apporter des solutions ou des propositions comme par exemple : aider à organiser le déménagement, gérer la mise en carton, aller visiter le nouveau quartier, écouter les mères de famille qui ont des enfants scolarisés... »



## Agenda

16 mars 2006

Comité Consultatif de Quartier

### Thème : habitat-espaces publics

À partir de 18h30 à la maison de quartier des Dervallières.

Vacances de printemps 2006

Ouverture du centre de loisirs

Pour les 3 à 6 ans : dans les locaux de l'école maternelle du Château.

Inscription à la maison de quartier.

Renseignements : ACCOORD

Tél. : 02 40 46 02 17.

Retrouvez l'actualité des projets programmés sur [www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)

## Infos pratiques

### MOUS Relogement

Samya Arazam, chargée de mission relogement.

Permanence : 18, rue Georges de la Tour, rez-de-chaussée.

Le lundi matin de 10h30 à 12h.

Tél. : 06 80 36 42 06

### NANTES HABITAT - agence Watteau

Thierry Rouxel

20, rue Antoine Watteau - Nantes.

Tél. : 02 51 80 44 27

### ÉQUIPE DE QUARTIER

Jean-Michel Jaouen, chargé de quartier

42, rue Claude Lorrain - Nantes.

Tél. : 02 51 80 65 00

Journal de projet - Vallon des Dervallières  
N°2 - Mars 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 Habitat - (2006)

nantes  
aménagement

VILLE DE  
Nantes