

DÉC. 2021

N°9

Bottière Pin-Sec

Journal de Projet

**LE GRAND
DOSSIER**
RÉAMÉNAGEMENT
DU CŒUR
DE QUARTIER

PAS À PAS
HABITAT
PARTICIPATIF



ma rue
mon quartier
ma ville

CARTE POSTALE

L'ÉTÉ À BOTTIÈRE PIN-SEC



SOMMAIRE

Paroles d'habitants	03
Un quartier en transition.....	04
Le grand dossier	05
Le quartier se transforme.....	09
Un quartier en mouvement.....	10
Le quartier s'engage	11

PAROLES D'HABITANTS

Islam Bentabet

HABITANTE DE BOTTIÈRE PIN-SEC DEPUIS 2016 PRÉSIDENTE DE L'ASSOCIATION DES PARENTS D'ÉLÈVES DE MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE DU GROUPE SCOLAIRE URBAIN LE VERRIER

Islam a la voix et l'assurance de celles qui savent ce qu'elles veulent. Et pour cette maman de trois garçons, c'est une évidence : il faut s'investir pour faire bouger les choses à l'école. Car une scolarité dans les meilleures conditions est une vraie chance pour tous : les enfants, les parents et les enseignants.

« Je me suis d'abord investie en tant que parent d'élèves avant de devenir, en 2020, présidente de l'association des parents d'élèves de l'établissement Urbain Le Verrier ».

« Ma motivation est de changer l'image négative que les gens ont de l'école depuis l'extérieur. Car de l'intérieur, la perception est tout autre. Les enseignants sont très impliqués et ne laissent personne de côté. Ils ont la volonté de donner une chance à chaque enfant. Nous parents, nous souhaitons les aider ! », affirme Islam. Comment ? En impliquant davantage les parents dans la vie de l'établissement. Car la mobilisation des parents enclenche un cercle vertueux : les enfants se sentent fiers, les enseignants moins seuls... et les parents aussi.

La mobilisation des parents d'élèves enclenche un cercle vertueux pour tous

Courir sa chance
Parmi les actions menées collectivement par l'association des parents d'élèves : intégrer davantage de loisirs et de moments festifs au sein de l'école, proposer des jeux d'échecs pendant le temps périscolaire, organiser des ventes de brioches pour financer l'impression en couleurs du journal de l'école, soutenir la fameuse course annuelle organisée par les enseignants... « Ce cross est un moment de mobilisation. Nous aimerions que les parents y participent, que le regard de leur enfant les pousse à se dépasser. Grâce à la ville de Nantes nous avons pu financer des tee-shirts à l'effigie de l'établissement – à la suite d'un concours de logos avec les enfants. Une vraie fierté à l'échelle du quartier ! ». Islam attend désormais avec impatience la rénovation et l'agrandissement programmés du groupe scolaire. « Nous allons gagner en isolation, en surface et en confort. Et nous comptons aussi sur de beaux aménagements extérieurs ».



HABITAT PARTICIPATIF

SE LOGER AUTREMENT



L'habitat locatif, chacun voit ce dont il s'agit. Pour l'habitat participatif, c'est moins évident. Et pourtant, il s'agit d'une façon innovante d'accéder à la propriété, qui séduit de plus en plus de candidats. La preuve avec le projet Riveterie, dans le quartier de la Bottière.

Il s'agit en l'occurrence d'un projet d'accession aidée à la propriété, qui prend la forme d'un programme d'habitat participatif de 15 logements. Il est mené par Cooplogis (groupe Action logement), Nantes Métropole, et Courtoisie urbaine – spécialiste de l'habitat participatif.

Partage, échange et convivialité

Même si, de l'extérieur, rien ne distingue un immeuble traditionnel d'un immeuble en habitat participatif, ce dernier reflète toutefois une approche originale du logement. Elle repose en effet sur la volonté des futurs habitants de mener un projet commun et de travailler ensemble, avec le concours de professionnels, à la conception de leurs futurs logements. Ce travail de définition préalable porte sur la conception des appartements, mais aussi sur celle des parties communes et sur

la façon de les utiliser. Le partage, l'échange et la convivialité sont en effet au cœur d'un projet d'habitat participatif. Chacun apporte ses idées et ses attentes. Il s'agit, par exemple, de définir l'organisation des espaces collectifs, la façon de les investir, de les aménager et de les faire vivre. L'adjectif « participatif » prend ainsi tout son sens.

La clé ? Le bail réel solidaire

L'autre intérêt de l'habitat participatif est qu'il permet d'accéder à la propriété à un coût abordable. Comment ? En séparant le coût du terrain –souvent élevé en ville– et celui du logement. Grâce au mécanisme du « bail réel solidaire », mis en place en 2016, le ménage devient propriétaire de son logement, mais verse une redevance foncière –une sorte de loyer– pour le terrain sur lequel est situé l'immeuble. Cette redevance est versée à une société foncière spécialisée, qui a acquis le terrain, diminuant ainsi le prix d'achat du logement et l'endettement nécessaire pour l'acquérir.



Si vous êtes intéressé par un habitat participatif, vous pouvez vous renseigner auprès de :

habitat.riveterie@gmail.com ou au 07.67.69.66.44

LE CŒUR DE QUARTIER BAT PLUS FORT !

DOSSIER



Le projet de réaménagement du cœur de quartier, sur le site du centre commercial de la Bottière, a commencé. Ici se dessine un nouveau centre. Au programme : un nouveau magasin Centrakor, des logements, des projets liés à l'économie sociale et solidaire, des commerces de proximité... C'est ainsi tout le quartier se transforme !

Le chantier du nouveau cœur de quartier a débuté en septembre 2020. L'enjeu : regrouper les commerces et services de proximité autour de l'actuel centre commercial et reconfigurer les espaces publics pour en faire un lieu vivant et convivial. Et pour cela, d'importants travaux de restructuration sont en cours, portés par Nantes Métropole Aménagement, l'aménageur de la ZAC Bottière Pin-Sec.

Étapes par étapes

La première étape des travaux consiste à restructurer la partie de l'ancien centre commercial qui accueille le nouveau magasin Centrakor (en rose sur le schéma), dont les travaux se sont achevés le 20 septembre dernier et dont l'ouverture a eu lieu mi-novembre. Avec des locaux flambants neufs, l'enseigne d'ameublement propose davantage de références et un nouveau concept de vente. « Nous gagnons plus de 100 m² d'espace de vente, mais surtout plus de lumière et de confort ! », se réjouit Yann Besson, directeur du magasin de Bottière Pin-Sec.

Le bâtiment de l'ancien Centrakor (en jaune sur le schéma) a fermé ses portes le 18 septembre dernier. Son désamiantage et sa démolition sont prévus entre décembre 2021 et mars 2022, pour accueillir dans un second temps un nouveau programme de logements nommé « Agora » construit par le groupe CIF



avec des commerces de proximité en rez-de-chaussée (sur environ 550 m²), le tout autour d'une petite placette conviviale. Les travaux devaient débuter en avril 2022 pour une livraison en 2024.

Plus d'info sur :
www.groupecif.com/programme-immobilier-neuf/agora-nantes-bottiere-groupe-cif#section-program



Filer doux

La rue de la Bottière, axe principal du nouveau cœur de quartier, sera également réaménagée en vue d'une circulation plus douce. Elle fera le lien entre Bottière et Pin-Sec, le long du « Fil des proximités ». Une voie à la fois apaisée et animée, où les habitants retrouveront les équipements, services et lieux utiles du quotidien. L'enjeu est de « favoriser la rencontre entre les habitants et un cadre de vie agréable et sain, où il fait bon apprendre, travailler, faire du sport, prendre l'air... Le tout dans un quartier animé par une nouvelle dynamique collective », explique Bassem Asseh, adjoint au maire de Nantes, en charge de la politique de la ville.

Un cadre de vie vert

Un cœur d'un quartier ne peut se passer d'habitants... et donc de logements ! Le programme immobilier Agora du groupe CIF proposera 80 logements collectifs en accession libre d'ici à 2024. Chaque logement disposera d'un espace extérieur et d'un parking...

bioclimatique, qui privilégie les apports passifs en favorisant le sud et l'ouest pour les pièces principales », explique Faces Architectes, l'agence d'architecture en charge du projet.

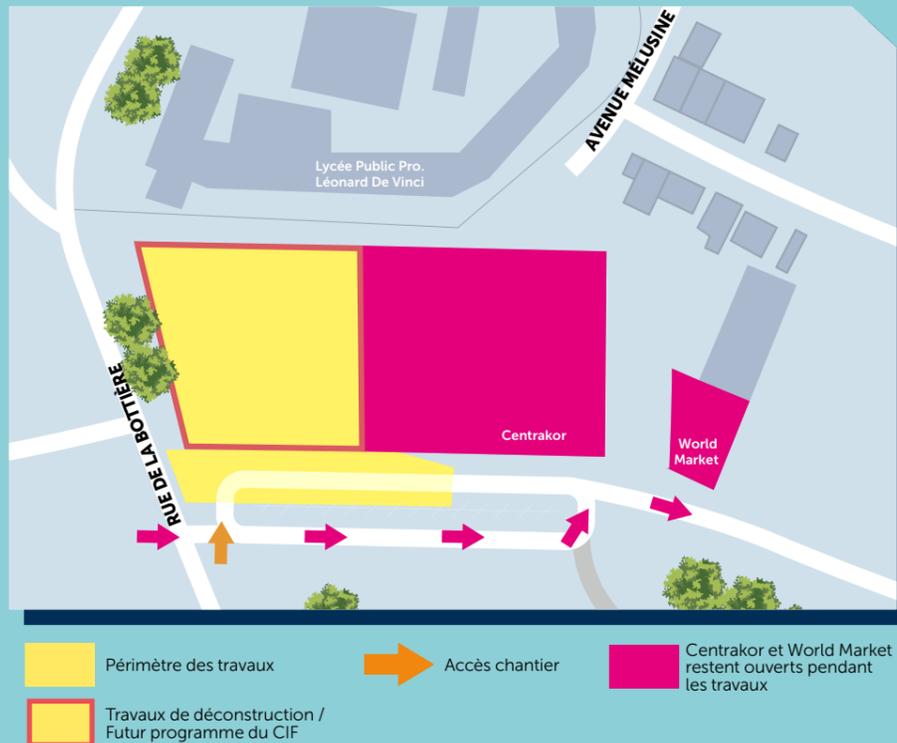
Avec un bonus de taille :

un « cordon boisé » d'environ 2 km traversera le quartier, du parc du Croissant au parc de Bottière-Chénaie. Ce véritable parcours vert proposera des aires de repos, de jeux pour enfants, ainsi que des parcours de santé.

« Le projet Agora concilie l'échelle de l'habitation et l'échelle de la ville avec un objectif : favoriser la qualité du vivre ensemble. Les différents bâtiments accompagnent, par leur implantation, des espaces publics agréables. Face au bâtiment qui borde la place, trois autres immeubles sont organisés autour d'une cour-jardin que l'on aperçoit depuis la rue. Cette cour centrale relie les halls des logements et constitue un jardin d'agrément accessible à tous les résidents. L'ensemble conserve les dimensions intimes d'un habitat confortable dans un projet de « ville-nature ». L'implantation des bâtiments a été guidée par une conception



Favoriser la rencontre entre les habitants et un cadre de vie agréable et sain



CALENDRIER

ESPACES PUBLICS

COURANT 2022
DÉMARRAGE TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS SUR LE CŒUR DE QUARTIER PAR NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

CENTRAKOR

DEPUIS SEPTEMBRE 2021
RÉCEPTION DU NOUVEAU BÂTIMENT ET FERMETURE DE L'ANCIEN MAGASIN
JUSQU'À MI-NOVEMBRE 2021
DÉMÉNAGEMENT ET INSTALLATION DU NOUVEAU MAGASIN

DÉCEMBRE 2021 À MARS 2022
DÉMOLITION DE L'ANCIEN SUPERMARCHÉ PAR NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

PROGRAMME LOGEMENTS ET COMMERCES « AGORA »

AVRIL 2022
DÉMARRAGE DES TRAVAUX POUR UNE LIVRAISON EN 2024

REVENIR À LA SOURCE

Collectif, durable et solidaire

Après une phase d'expérimentation menée jusqu'en août 2020 –et réussie haut la main !–, le supermarché du réemploi a enfin trouvé sa place... enfin presque ! La ressourcerie de l'association Stations Services s'installera dans des locaux provisoires de 550 m² dont le permis de construire a été délivré dernièrement.

En parallèle, le collectif Le Beau Tiers Lieu, issu pour partie du conseil citoyen et d'associations du quartier, poursuit les études sur le projet du nouvel équipement, conjuguant réemploi, alimentation, culture, santé et vivre ensemble, et qui prendra sa place au cœur du quartier.

Le supermarché du réemploi, ouvert en 2018 rue de la Bottière, est devenu en peu de temps un acteur incontournable du quartier : meubles, vaisselle, vêtements, objets, livres, fins de séries, invendus... À la ressourcerie on trouve des objets ou matériaux de toute sorte (bois, plastique, métal) à petits prix, et on se débarrasse de ceux devenus inutiles. Une multitude d'objets retrouve ici une nouvelle vie. « Le projet répond à une démarche anti-gaspi et à un vrai besoin à l'est de Nantes, où il existe peu d'initiatives de ce genre », explique Philippe Comtesse, le gérant de l'association Stations Services, à l'initiative du projet.

Le projet répond à une démarche anti-gaspi

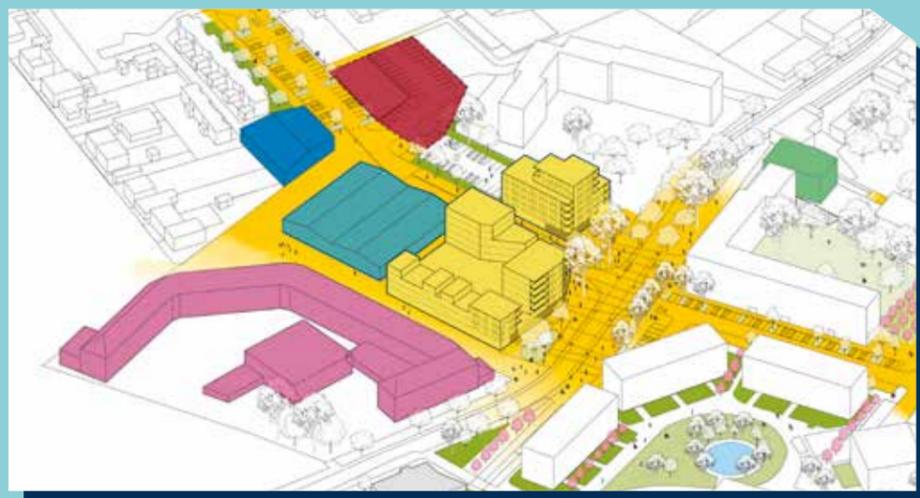


© Atelier Fil



Chantier : sur la pointe des pieds...

La proximité des travaux peut occasionner des gênes pour les habitants et usagers du quartier. Aussi, tout est-il mis en œuvre pour en limiter l'impact et faciliter votre quotidien : réduction des nuisances sonores grâce au plan de circulation et aux horaires contraints pour les camions de chantier des entreprises, limitation des envols de poussières par arrosage des chantiers, phasage des travaux... Avec un seul objectif : faire attention à vous.



- Lycée Léonard de Vinci
- Agora, programme CIF
- Crèche
- World Market
- Supermarché du réemploi
- Nouveau Centrakor

LES TRAVAUX PRENNENT TOURNURE

Le projet Bottière Pin-Sec se dessine, et avec lui la perspective d'un cadre de vie plus agréable grâce à des espaces publics repensés, des équipements publics mieux adaptés et des jardins nourriciers !

Champollion-Valenciennes : ça bouge !

L'aménagement de la rue Champollion et d'une partie de la rue de Valenciennes s'inscrit dans le cadre du « Fil des proximités » ouvrant une nouvelle voie douce et animée. Au cœur des transformations : l'agrandissement du groupe scolaire Urbain Le Verrier, la rénovation de son gymnase et la requalification des espaces publics pour davantage de sécurité et de confort.

Extension de l'élémentaire, restructuration de la maternelle : l'école Urbain Le Verrier va gagner 1 250 m² d'ici à la fin de l'année 2022. L'école ainsi transformée sera plus fonctionnelle et plus belle ! Pour le gymnase, c'est pareil. Il sera lui aussi agrandi et embelli. Au programme : rénovation des vestiaires, installation de panneaux solaires sur le toit, remplacement des faux plafonds et luminaires... Le tout 100 % accessible aux personnes à mobilité réduite.

Riveterie : on roule tout doux !

Les aménagements autour de la rue de la Riveterie étaient devenus indispensables : mauvaise accessibilité, circulation trop rapide des véhicules, rodéos sauvages... Depuis cet été, les choses ont changé ! Le réaménagement à l'angle des rues Guiotton / Riveterie rend les trottoirs plus agréables, plus sûrs et plus accessibles. Il ralentit la circulation grâce à la création d'un grand plateau. Prochaine étape : la plantation du nouvel espace vert –de place du Pin-Sec jusqu'à l'îlot Clément Ader– fera l'objet d'une concertation avec les riverains sur le choix des futures essences végétales. Concernant la désimperméabilisation, ce sont près de 1 000 m² qui ont été rendus libre à la végétalisation !

Retour à la nature

Vous connaissez l'histoire de l'ancien parking transformé en jardin nourricier ? Ecos peut vous la conter ! L'initiative solidaire des « paysages nourriciers », portée par l'association Ecos, a en effet permis la création d'un jardin potager, à l'angle de la rue de la Riveterie et de la rue Louis Guiotton. Depuis le printemps dernier, 100 m² de terrain sont ainsi cultivés collectivement avec les habitants. L'association propose aussi des temps d'animation et de découverte des plantes.



- LES ÉTAPES À VENIR**
- GRUPE SCOLAIRE URBAIN - LE VERRIER**
- EXTENSION DE LA MATERNELLE :
FÉVRIER 2021-FÉVRIER 2022
- EXTENSION DE L'ÉLÉMENTAIRE :
MAI 2021-AOÛT 2022
- RESTRUCTURATION DE LA MATERNELLE ET DE L'ÉLÉMENTAIRE :
JUILLET 2021- SEPTEMBRE 2022
- FIN DU CHANTIER :
OCTOBRE 2022
- COÛT DE L'OPÉRATION :
9,4 M€
- GYMNASÉ URBAIN- LE VERRIER**
- FERMETURE ET DÉBUT DES TRAVAUX :
JUN 2021
- FIN DES TRAVAUX :
NOVEMBRE 2021
- COÛT DE L'OPÉRATION :
1 M€



UNE ÉPICERIE PAS COMME LES AUTRES



Bientôt, la toute première épicerie municipale nantaise verra le jour en plein cœur du quartier Pin-Sec. Sociale et solidaire, elle répond aux enjeux de précarité et mène aussi des actions d'information et de médiation.

La création d'une épicerie solidaire sur Bottière Pin-Sec s'inscrit dans le cadre de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté. Le projet est né d'un constat partagé entre les habitants du quartier –via le conseil citoyen, les consultations et ateliers permanents–, les acteurs associatifs, le centre communal d'action sociale (CCAS), et l'équipe de quartier : la nécessité de renforcer l'action sociale de proximité. La crise sanitaire n'a fait que confirmer ce besoin d'agir au plus près des besoins essentiels des habitants.

Épicerie, mais pas seulement !

La future épicerie sera, bien sûr, un lieu pour faire ses courses à des prix accessibles, mais aussi un lieu ressource. Elle s'adresse aux personnes en situation de précarité sous certaines conditions (en cours d'élaboration). Ce nouveau service complète l'offre d'aide alimentaire déjà mise en place par la collectivité et ses partenaires.

Dans l'idéal, l'épicerie ouvrira au 1^{er} semestre 2022, pour une phase d'expérimentation d'un an, dans les locaux du Colibri, au cœur du quartier Pin-Sec. Elle proposera des produits alimentaires et d'hygiène de qualité, à moindre coût. Mais ce n'est pas tout. L'objectif est aussi de lutter contre l'isolement et le non-recours aux droits et services. Ainsi, en plus de l'espace de vente, des permanences accueilleront les habitants, afin de les orienter et les guider dans leur accès aux droits. Ils pourront y trouver des informations sur l'actualité du quartier, mais aussi une offre de services et de prévention sur les questions de santé et de nutrition. L'enjeu est de compléter les services proposés par le lieu ressource « le Colibri », installé en cœur de quartier depuis 2016, où les habitants se rencontrent, échangent et s'entraident.

Sociale, partenariale et responsable !

Le projet est engagé depuis fin 2020 avec un groupe d'habitants de Bottière Pin-Sec et une trentaine de partenaires associatifs et institutionnels. L'objectif est de finaliser le projet au regard des besoins du quartier et des engagements de la collectivité.

L'objectif est aussi de lutter contre l'isolement et le non-recours aux droits et services.

ESPACES PUBLICS : DIALOGUE OUVERT



ET AU VERT !

Chaque jour un peu plus, Bottière Pin-Sec avance et se construit avec ses habitants. À chaque étape du projet global, habitants, associations et usagers, réfléchissent ensemble à l'avenir du quartier. L'heure de réveiller les espaces publics a sonné !

Depuis mai dernier, la concertation citoyenne sur l'aménagement des espaces publics est engagée. Vaste sujet ! Aires de jeux, squares, parcs, jardins, pataugeoires, aménagements sportifs, voirie, stationnements, circulation, cheminements piétons... les espaces publics façonnent notre cadre de vie. Or, sur ces sujets, les mieux placés pour en parler, c'est vous ! Aussi, la Ville de Nantes a-t-elle initié une démarche participative pilotée par l'agence de concertation Scopie en partenariat avec les paysagistes, l'atelier Jacqueline Osty et associés, en charge du projet. « *L'objectif est d'enrichir collectivement la programmation et d'informer sur les avancées du projet* », explique Léna Saffon, urbaniste et chargée de projet en concertation chez Scopie. La méthode : organiser des temps d'information et rencontrer les habitants du quartier. « *Nous sommes allés au devant des gens, parfois de manière informelle* », précise Léna. La concertation a ainsi pris plusieurs formes : des permanences les jeudis après-midi à la maison du projet, trois micro-trottoirs devant l'école de la Bottière et deux ateliers avec les enfants du périscolaire, un atelier avec les jardiniers du quartier et une promenade exploratoire à destination de tous les habitants

sur l'aménagement des espaces publics, les modalités de circulation et de stationnement. La démarche citoyenne est en marche... et se poursuit jusqu'à l'automne.

Nous sommes allés au devant des gens

La ligne verte du projet

Le projet global de renouvellement urbain de Bottière Pin-Sec entend renforcer les espaces de nature dans le quartier et faire du cordon boisé un lieu fréquenté aux multiples usages : espaces de jeux, de sport, promenade, rencontre, jardinage... Et pour y parvenir, rien de mieux qu'une réflexion d'ampleur sur la qualité du cadre de vie. Car un quartier agréable à vivre est un quartier qui favorise les cheminements piétons, des revêtements de sol adaptés, une signalétique claire, les lieux de rencontre... Autant de sujets sur lesquels vous pouvez donner votre avis !

Plusieurs temps d'échanges collectifs sont d'ores et déjà en cours de programmation. Et un temps de restitution aura lieu début 2022.



Deux idées fortes guident le projet :

Le Fil des proximités

Cette voie apaisée reliant La Bottière et le Pin-Sec tout en traversant le Cœur de quartier est une zone d'échanges et de rencontre. Elle doit faciliter les déplacements au sein du quartier et accueillir de nouveaux espaces publics, des commerces, des logements, ainsi que diverses activités économiques en rez-de-chaussée des immeubles.

Le cordon boisé

Véritable poumon vert, le cordon vert va relier, sur 2 km, les espaces verts majeurs du quartier, du parc du Croissant jusqu'au Parc de Bottière Chénaie. L'enjeu : mettre en valeur la qualité des paysages de la Bottière et du Pin-Sec, tout en offrant un lieu de promenade, de loisirs, de repos et de jeux pour les enfants.

RÉNOVATION : VOUS ÊTES

Résidences Basinerie, Souillarderie et Becquerel : dans le cadre de cet ambitieux projet de rénovation, les locataires concernés sont accompagnés tout au long de l'opération, grâce à la charte du relogement.

Amélioration de la performance énergétique et du confort, rénovation des parties communes, embellissement et requalification de nombreux halls d'entrée et cages d'escalier, aménagements des espaces extérieurs... plus de 250 logements des résidences Basinerie, Souillarderie et Becquerel s'appêtent à être réhabilités ou déconstruits.

Quel dispositif de relogement ?

Tous les habitants concernés par le chantier de rénovation seront relogés conformément à l'Accord Collectif Local négocié avec les associations de locataires dans le respect des conditions établies par le Protocole de Concertation pour les opérations en milieu occupés de Nantes Métropole Habitat (NMH).

ACCOMPAGNÉS !

L'objectif : vous garantir les meilleures conditions de relogement, en respectant les besoins, les modes de vie, la capacité financière et le souhait de chacun de rester ou non dans le quartier.

Concrètement ?

Si vous êtes concernés, un entretien individuel, sera programmé par un agent de Nantes Métropole Habitat, afin de faire le bilan de votre situation familiale et de vos souhaits de relogement. A la suite de cet entretien, deux possibilités s'offrent à vous :

- Un relogement provisoire dans les immeubles à proximité, pendant la durée des travaux,
- Un parcours résidentiel, avec une aide à la mutation définitive

Dans les deux cas, Nantes Métropole Habitat prend en charge les frais de déménagement, via un déménageur pour les relogements provisoires ou par le versement d'une somme forfaitaire pour les mutations.

Basinerie, Souillarderie et Becquerel : Demandez le programme !

85

logements démolis

6 rue Becquerel,
1, 2 et 8 rue de la Basinerie,
2 et 4 rue Paul Sabatier
76 rue de la Bottière

213

logements réhabilités

2, 4, 8 et 10 rue Henri Becquerel
4, 6, 10 et 12 rue de la Basinerie
70 à 74 et 78 à 82 rue de la
Bottière
13 au 19 rue de la Souillarderie
1 rue Grignard Sabatier

Des halls réaménagés et la création de locaux communs.

Je fais bouger mon quartier !

Vous avez envie de vous engager pour votre quartier ? ça tombe bien, le conseil citoyen est fait pour ça ! Ce collectif d'habitants, associations, commerçants et acteurs du quartier propose des idées pour l'améliorer, porte la parole des habitants, interpelle les élus, met en place des actions... En résumé : un espace de liberté pour s'exprimer et faire bouger

les choses. Chacun s'y implique quand il veut et comme il veut. Et c'est le bon moment, car le conseil va être renouvelé. Vous êtes intéressés ?

Contactez l'association Résoville :

Tél. : 06 25 32 60 14

Facebook : <https://www.facebook.com/volontairesResOVilles/>

Journal de projet
de Nantes Bottière Pin-Sec
N°9 - Décembre 2021

Directeur de la publication :

Xavier Crouan

Réalisation :

Nantes Métropole – Ville de Nantes

Conception : Nouvelle Vague

Rédaction : Marèva Tixier

Crédits photos : D. R., R. Giangrande,

J.-F. Fayolle, Ville de Nantes, Julien Gazeau