



Nouveau Plaisance

Journal de Projet

Octobre 2025
n°3

Le quartier se transforme avec vous pour mieux vivre ensemble



ma rue
mon quartier
ma ville

LE PROJET GLOBAL NOUVEAU PLAISANCE AVANCE !

À Plaisance, 2025 est l'année des premières concrétisations. Avec en réalisation phare, la **réhabilitation des 171 logements de la résidence Penfeld**. D'ici quelques mois, les locataires de cet immeuble pourront profiter d'un intérieur rénové, de nouveaux balcons donnant sur le parc et d'espaces extérieurs réaménagés et végétalisés. En 2026, **les logements du Thouet seront rénovés**. Côté constructions neuves, **34 logements viennent d'être mis en vente** dans la centralité du quartier, pour une construction courant 2026, aux côtés d'une résidence autonomie.

Le projet global avance aussi au niveau des espaces publics : les premiers chantiers d'aménagement de la rue Chasteland démarreront au printemps 2026. En requalifiant cette voie importante, ces travaux permettront d'apaiser la circulation et de proposer plus d'espaces verts. **Le Parc de Plaisance** a été cette année l'objet de toutes les attentions avec **une démarche de dialogue citoyen** : aménagements test, collecte de la parole habitante sous forme de podcasts. **L'avis citoyen vient d'être remis aux élus et aux architectes**, ces préconisations feront l'objet d'une réponse argumentée des collectivités.

La construction de la Maison de quartier, prévue pour accueillir le nouveau Centre socio-culturel, l'espace jeunes, la médiathèque, une micro-ressourcerie et des salles associatives, est retardée de quelques années pour des raisons financières.

Le projet global s'attache aussi à lutter contre la précarité et favoriser le bien-vivre ensemble. À ce titre, **le Territoire de réussite éducative**, piloté par la Ville, accompagne les enfants les plus en difficulté. **La médiation animale** proposée sur le quartier rencontre aussi un vif succès. Les initiatives habitantes ne sont pas en reste pour mieux vivre ensemble : **les jeunes kapseuses et kapseurs** installés au Lay depuis un an font partie de ces bénévoles actifs dans le quartier.



Deux nouveaux aménagements réalisés en chantiers participatifs et testés : les fresques de l'artiste nantais FZE Sethi et le Refuge.

SOMMAIRE

Le projet global Nouveau Plaisance avance !	2
Parc de Plaisance : la <i>Bande Plaisante</i> récolte la parole des habitantes et habitants	3
La nouvelle résidence Penfeld prend forme	4
En bref	5
Le Territoire de réussite éducative (TRE) en 3 mots	6
Lucie, kapseuse au Lay	7
En images, les derniers évènements du quartier	8

PARC DE PLAISANCE : LA BANDE PLAISANTE RÉCOLTE LA PAROLE DES HABITANTES ET HABITANTS

Depuis 6 mois, Adèle, Noée, Valentine et Violette viennent régulièrement dans le parc de Plaisance. Architectes de formation et réunies au sein du **projet de la Bande Plaisante**, elles **observent comment les habitants utilisent (ou pas) le parc. Elles construisent et testent des aménagements avec les volontaires et récoltent les envies pour l'avenir.** « À chaque fois qu'on nous dit quelque chose, on le note. »

Cet été, un groupe d'ambadrices était invité à collecter la parole habitante sur les sujets repérés par les 4 professionnelles. **Équipées d'un micro, d'un appareil photo et d'un plan, ces habitantes volontaires ont questionné leurs voisins sur 8 thèmes** : la propreté, l'accessibilité, l'ambiance, les usages et les événements, le sport, les jeux, la nature et la sécurité. « Cette parole vient d'être transformée en podcasts où chacune, chacun parlent de leur parc et disent collectivement aux élus ce qu'ils attendent pour le futur. Les urbanistes-paysagistes de l'Atelier Ruelle attendent aussi cette parole avec impatience pour imaginer la suite. » Fin 2025, un retour sera fait sur les propositions retenues : les habitantes et habitants du quartier auront ainsi été les architectes en herbe de leur futur parc !



Les ambadrices et des habitantes pendant des ateliers de la Bande Plaisante au parc de Plaisance.



2 questions à Valentine Letellier, association Lost & Find, membre de la Bande Plaisante

Comment vit le parc de Plaisance aujourd'hui ?

C'est un parc vivant, habité, qui prolonge les logements dès qu'il fait beau. Il y a plein d'enfants, on peut dire qu'ici, ils sont les reines et les rois ! Par contre, peu d'ados y viennent. La sécurité et la propreté inquiètent certains adultes et les barrières anti-scooters contraignent beaucoup d'habitants. L'avenue Robert Chasteland constitue aussi une « frontière » : peu de personnes la traversent pour rejoindre le parc.

Quelles sont les premières envies des habitantes et habitants ?

Un accès à l'eau est très attendu, sous forme de jeux d'eau par exemple. Il manque également des jeux pour les tout-petits. Les personnes sans enfants veulent aussi des coins de nature et de détente plus calmes. Toutes et tous nous disent qu'il faut aussi garder de grands espaces ouverts pour accueillir les événements : Plaisance doit rester un parc d'activités !



« Ici, les enfants sont **les reines et les rois !** » Valentine Letellier

LA NOUVELLE RÉSIDENCE PENFELD PREND FORME



Le chantier du plus grand immeuble de Plaisance bat son plein. Alors que les locataires du 5, allée de la Penfeld vont vider leur cave et faire l'état des lieux de leur logement avant travaux, ceux du 1 vont bientôt profiter d'un logement totalement réhabilité : intérieur, parties communes et extérieur. D'ici fin octobre, la première cage d'escaliers du bâtiment commencera sa mue : fenêtres neuves, isolant et bardage extérieurs, nouveaux balcons en béton côté parc. **Pour chaque appartement, c'est une vraie « pièce extérieure » de 9 à 20 m² qui s'ajoute !** Cet hiver, les habitants du n°1 à 3 profiteront aussi du **nouveau mode de production d'eau chaude, couplé au chauffage urbain par radiateurs à eau**. Ce sera également la fin du gaz (les chauffe-eau sont tous retirés) : place à l'électrique pour cuisiner.



À l'intérieur de chaque logement, c'est une rénovation conséquente. **Toutes les baignoires sont remplacées par des douches, les WC, lavabo et meubles sous les éviers sont changés, selon l'état.** Quant aux sols, en accord avec le locataire, on refait une, deux ou trois pièces. À la fin du printemps 2026, la résidence Penfeld sera complètement rénovée : les locataires pourront alors accéder à leurs nouveaux balcons. Les travaux se poursuivront sur les abords pour créer un nouveau parking planté d'arbres et desservi par des cheminements piétons sécurisés. L'investissement total d'Atlantique Habitations est de **15,5 millions d'euros**.

La période des travaux est forcément compliquée à vivre pour l'ensemble du quartier, mais cette rénovation va considérablement améliorer la vie des locataires.



Le saviez-vous ?

Cette rénovation permettra de diviser par 2 la consommation d'énergie

En passant d'une étiquette énergétique C à A, **le niveau de charges pourrait ainsi être baissé de moitié**. Les charges s'élèveraient entre 600 à 900€ par an pour un T2/T3, contre 1 200 à 1 800€ par an aujourd'hui.

Portrait

Jennifer Gourdon, la référente locataires d'Eiffage



À la résidence Penfeld, tout le monde connaît Jennifer ! « *Je suis l'interface entre les locataires, Atlantique Habitations, les artisans et les équipes d'Eiffage qui réalisent les travaux. Je crée une relation de confiance avec chacun pour répondre aux questions, aux inquiétudes, à chaque étape du chantier. La mise en cartons n'est pas toujours simple, mais il y a une vraie entraide entre habitants ! Si les bruits du chantier sont envahissants, je propose des casques anti-bruits et des bouchons d'oreilles. Il y a aussi un logement de courtoisie gratuit pour souffler à la journée, si besoin. Une fois les travaux intérieurs terminés, il ne faut jamais hésiter à me contacter si quelque chose ne fonctionne pas, je suis là pour ça !* »

| Contact : 06 69 67 70 67 ou par mail penfeld.reha.construction@eiffage.com

En bref

Bientôt une résidence autonomie, et des logements déjà en vente !



La future résidence autonomie et l'immeuble du Chêne Rouge en arrière plan © Mabire Reich

À l'angle de l'avenue Chasteland et de la future allée du Trieux, le projet de construction neuve prévoit la réalisation de 34 logements du T2 au T5 en accession abordable (logements vendus à prix réduits, pour les ménages aux ressources limitées), une résidence de 42 logements sociaux pour personnes âgées ainsi que la future agence de proximité d'Atlantique Habitations. « Les 34 logements ont été mis en vente cet été chez Ma Fabrique du Logement Abordable (MFLA), explique Virginie Le Roy, responsable de la maîtrise d'ouvrage à Atlantique Habitations. Dès que 30 % de cette résidence du Chêne Rouge seront réservés, nous pourrons lancer les travaux, début 2026 dans l'idéal. »

Deux ans et demi seront nécessaires pour construire l'ensemble des bâtiments : la livraison est attendue au 2^e semestre 2028.

► Pour plus d'informations sur les logements en accession abordable : 02 40 85 46 78 ou contact@mfla.fr

Le Thouet : rénovation à la mi-2026

Après la résidence Penfeld, Atlantique Habitations va engager la rénovation des 90 logements du Thouet. Le programme de travaux vient d'être présenté aux locataires, pour un lancement mi-2026. Les deux résidences bénéficieront d'une rénovation énergétique par l'extérieur avec changement des fenêtres. Entre les deux bâtiments, des arbres seront plantés et du mobilier sera installé. Certains appartements en rez-de-jardin profiteront d'une terrasse privative. Sept millions d'euros seront consacrés à ce projet dont la livraison est attendue au 2^e trimestre 2027.



Nouvelle rue : vous avez choisi !

Pour nommer la nouvelle voie qui prolonge l'allée du Thouet vers l'avenue Chasteland, la Ville d'Orvault a consulté les habitants en avril dernier.

Quatre noms ont été proposés dans la thématique « rivières de l'Ouest », déjà présente à Plaisance : allée de la Claie, de la Chère, de la Goulaine et du Trieux. Ce dernier a remporté 46 % des 162 suffrages exprimés, probablement en hommage à l'ancien immeuble démolé sur le quartier.

Bon à savoir : le Trieux est un petit fleuve côtier breton de 72 km qui se jette dans la Manche près de Paimpol.



© Ville d'Orvault

LE TERRITOIRE DE RÉUSSITE ÉDUCATIVE EN 3 MOTS



Depuis 3 ans, la Ville d'Orvault propose ce dispositif à Plaisance, avec le soutien de l'État et de la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique. Explications avec Pol Marrec, responsable du service Politique de la ville.

Soutien

Certains enfants de Plaisance sont en difficulté à l'école : ils peuvent avoir des problèmes d'apprentissage, du mal à nouer des liens avec les autres enfants ou les adultes, voire une situation familiale compliquée. Le Territoire de Réussite Éducative (TRE) permet de les repérer et de les accompagner sur leur temps libre, en complément du temps scolaire, avec l'accord de leurs parents.

Personnalisé

Le TRE leur propose un parcours adapté, sous la coordination de Joanne, responsable de la médiation sociale. Une médiatrice et un médiateur, également animateurs au périscolaire des écoles de la Ferrière et du Bois Saint-Louis, accueillent certains enfants en petits groupes le mercredi après-midi. Ce programme d'animations, à but pédagogique, repose sur des jeux de société, la visite de lieux culturels, des sorties... Les médiateurs peuvent aussi orienter les enfants vers un club de sport, proposer du mentorat (aide au travail scolaire) avec un bénévole... Le TRE soutient aussi les parents et met l'accent sur la santé : gestion des émotions, repérage du handicap...

Partagé

Pour aider l'enfant au mieux, nous travaillons à plusieurs : la Ville, les enseignants, le CSC Plaisance, l'Espace Départemental des Solidarités (EDS)... Chaque année, nous suivons une vingtaine d'enfants en individuel et plusieurs centaines dans nos actions collectives comme les semaines de la réussite éducative. Les enseignants apprécient ce soutien, les parents le refusent rarement et plusieurs enfants ne veulent plus s'arrêter une fois lancés !



Les animaux créent de l'émotion et du lien

Depuis le printemps, Charlotte et Florent de l'association **2L Connexion** viennent à Orvault avec leurs animaux. Dans les espaces publics du quartier ou à l'accueil périscolaire, ils proposent d'approcher leurs poules, lapins, dindons, canards et moutons. « **On est tous attirés par les animaux : ils créent des émotions simples et positives, de la tendresse, de la douceur, de l'émerveillement**, souligne Florent Ferré. *Même les plus âgés, après un temps d'observation, descendent de chez eux pour voir !* ». Cette « médiation animale » pacifie l'ambiance partout où elle passe.



LUCIE, KAPSEUSE AU LAY

Animatrice en accueil périscolaire à Nantes, Lucie habite au 3, allée du Lay, en colocation avec Mory et Julius. Avec 4 autres jeunes kapseurs du quartier, elle s'implique pour créer du lien entre les habitants. Elle nous livre ses impressions après une année sur place.



« À Plaisance, c'est une ambiance village ! »



C'est quoi être kapseuse ?

KAPS, ça veut dire Kolocation À Projet Solidaire, c'est proposé par l'association AFEV, avec le soutien d'Atlantique Habitations et de la Ville d'Orvault. Concrètement, c'est d'abord un logement social proposé en colocation à des jeunes, dans un quartier prioritaire comme Plaisance. En échange d'un loyer modéré, on donne du temps bénévole dans le quartier pour créer du lien. Nous, on est installés au Lay avec une colocation au n°3 et une autre au n°7. Le Lay vit à part du reste du quartier, c'est pour ça que le bailleur a proposé ces logements pour faire évoluer la situation.

Qu'est-ce que vous avez proposé dans le quartier ?

Pour cette première année, tout était à inventer : on a d'abord testé des « cafés pa-pots » en pied d'immeubles pour rencontrer nos voisins, avec atelier de plantation de graines en pots pour les enfants. On a aussi participé à une soirée du CSC et aidé les enfants à décorer les cages d'escalier pour Noël. Certains d'entre nous font du mentorat auprès de jeunes du quartier. En juin, quand la Bande Plaisante construisait le Refuge dans le parc, on s'est installés en face avec une question : « C'est quoi votre rêve ? » Les habitants s'arrêtaient, nous parlaient de leur vie et on accrochait leurs paroles dans les arbres. Ça a bien plu, on tient une idée qu'on voudrait vraiment refaire ! Le CSC et le conseil citoyen nous suggèrent également d'aider les retraités isolés à venir aux événements du quartier et en rentrer le soir.

Que t'a apporté cette première année ?

C'était très enrichissant, ça m'a appris à aller vers les autres alors que je suis plutôt timide. Et puis, j'ai découvert un quartier très nature avec plein d'enfants. Je viens de Savenay, plutôt en campagne, et je pouvais avoir des a priori sur le quartier. En fait c'est vraiment une ambiance village où les différentes associations se connaissent. À tous les habitants, n'hésitez pas à venir nous rencontrer, des petits flyers informeront de nos prochaines actions !

EN IMAGES, LES DERNIERS ÉVÈNEMENTS DU QUARTIER

25/06 Fête de l'innovation HLM



24/09 Contrat territoire de lecture



26/08 Soirée cinéma en plein air



12/09 Fête du Lay

