

# Dossier de presse



// Service Presse

Tél. 02 40 99 67 06

presse@nantesmetropole.fr

MERCREDI 3 OCTOBRE 2018

## Plus de 500 millions d'euros pour 4 quartiers prioritaires de Nantes Métropole

GRAND BELLEVUE, BOTTIÈRE - PIN-SEC, NANTES-NORD et DERVALLIÈRES



# L'ANRU et Nantes Métropole bouclent le financement pour intervenir sur les 4 quartiers prioritaires

« Après trois années de travail avec les acteurs et les habitants, nous sommes fiers de vous présenter 4 grands projets de qualité. Cette mobilisation collective est un atout et nous sommes prêts à agir pour les Nantais ». C'est ce que Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole, et Bertrand Affilé, maire de Saint-Herblain et vice-président de Nantes Métropole, sont allés défendre lundi 24 septembre à Paris devant l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

L'objectif était d'obtenir un soutien fort de l'ANRU et de l'État pour nos quartiers. Le Comité d'engagement s'est montré convaincu : il soutiendra les 3 projets d'intérêt nationaux (Grand Bellevue, Nantes-Nord, Bottière - Pin-Sec) à hauteur de 158,5 M€ (une enveloppe complémentaire sera accordée pour le projet d'intérêt régional des Dervallières), le plus important crédit accordé par l'ANRU à une métropole française. Cela porte à plus d'1/2 milliard d'euros l'investissement pour les quartiers prioritaires de la métropole nantaise jusqu'en 2024.

*« J'ai mis l'égalité réelle au cœur du mandat qui m'a été confié par les habitants. L'égalité réelle, c'est le droit à la même qualité de ville, à la même qualité de vie en tout point du territoire, le droit aux mêmes opportunités, en matière de logement, d'emploi, d'éducation, de formation, d'accès aux soins, de qualité de l'espace public... C'est mettre en œuvre l'ambition métropolitaine avec la même exigence et la même intensité en tous points du territoire. Le travail engagé avec les habitants et tous les acteurs publics et privés concernés est colossal. Mais nous ne pouvions le poursuivre seuls, nous avons besoin du soutien financier de l'ANRU et de ses partenaires. Je suis ravie aujourd'hui de voir l'État à nos côtés pour actionner cet effet levier dont nos quartiers ont besoin. »*

**Johanna Rolland, maire de Nantes, présidente de Nantes Métropole**

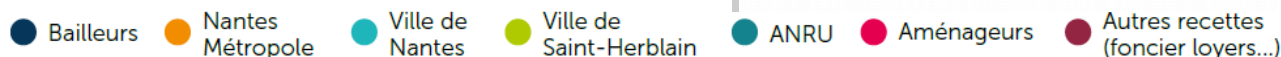
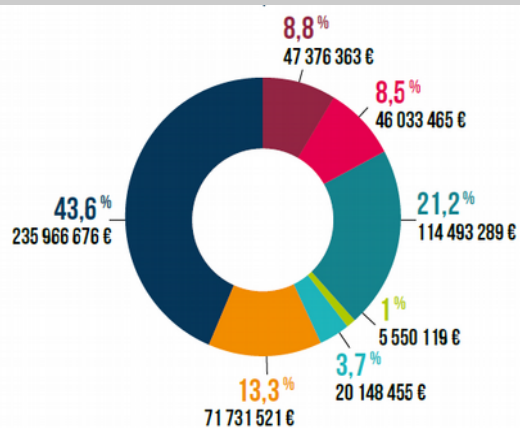
Cela fait trois ans que Nantes Métropole anime un dialogue permanent entre paysagistes et urbanistes, habitants et associations, commerçants et réseaux économiques, élus et bailleurs sociaux pour coélaborer un projet de rénovation urbaine ambitieux dans chacun des 4 quartiers prioritaires. Le Grand Bellevue, La Bottière - Pin-Sec, Les Dervallières et Nantes-Nord ont désormais leur plan-guide financés. Il s'agit d'une véritable feuille de route des transformations à opérer avec l'État, les villes de Nantes et Saint-Herblain, les bailleurs sociaux et leurs partenaires pour y développer l'emploi et la vie économique, relancer la cohésion sociale et améliorer le cadre de vie des habitants et usagers.

**158,5 M€ DE SUBVENTIONS ET PRÊTS POUR INVESTIR DANS LES 3 QUARTIERS D'INTÉRÊT NATIONAL**  
Les 3 projets représentent un investissement de 533 M€, toutes opérations confondues : **313,2 M€ pour le Grand Bellevue, 125,1 M€ pour Nantes-Nord, 93,4 M€ pour La Bottière - Pin-Sec**. Le projet des Dervallières, qui fera l'objet d'une subvention complémentaire spécifique, s'élève à 35,9 M€.

Les subventions de l'ANRU représentent 20 % des investissements, essentielles aux maîtres d'ouvrage pour franchir un pallier qualitatif et conduire le changement attendu.

À lui seul, le volet habitat démontre l'ampleur des transformations : **63 % des investissements**, soit près de 335 M€ (réhabilitations, démolition, reconstitution, diversification) avec un **effort sans précédent des 8 bailleurs sociaux** concernés : 236 M€ d'investissement.

Cela représente plus de **800 démolitions, 2 700 logements réhabilités** et **1 630 logements créés** : 43,8 % de logements à prix abordables (dont la quasi totalité en accession sociale) et 48,5 % de logements à prix libres.



## UNE MÉTROPOLE TRÈS DYNAMIQUE, CERTAINS QUARTIERS QUI DÉCROCHENT

Nantes Métropole connaît un développement économique et démographique rapide depuis plusieurs années. C'est un atout pour répondre aux défis qui se posent dans les quartiers prioritaires de la ville. Certains secteurs connaissent une accumulation de fragilités : plus de pauvreté, de chômage, de jeunes sortis du système scolaire sans diplômes. Les inégalités face à la santé ou à la mortalité prématurée sont aussi accentuées.

C'est parce qu'il y a ces disparités qu'il faut mobiliser et concentrer plus de moyens sur ces quartiers. L'objectif est de démultiplier le potentiel d'action et d'engagement des habitants. Pour cela, leurs quartiers ont deux autres atouts : ils sont pleinement intégrés au tissu urbain, à l'intérieur du périurbain, sur un territoire dont l'expérience ancienne en faveur des projets d'aménagement urbain et de politique de la ville est significative.

### Nantes, 6<sup>e</sup> métropole de France

- + 75 000 hab. en 2030
- 1 Nantais sur 4 a moins de 20 ans
- + 9 500 emplois en 2017
- 6,8 % de chômage, en baisse depuis 2 ans

Mais dans ses quartiers prioritaires :

- 4 x plus d'hab. sous le seuil de pauvreté
- 2 x plus de chômage
- 2 x plus de jeunes sortis du système scolaire

## LA MÊME AMBITION POUR TOUTE LA MÉTROPOLE NANTAISE

Nantes Métropole a une expérience partenariale des projets urbains, sur les questions de logement, d'environnement, de déplacement, de développement économique. Les 24 communes se sont dotées d'un cadre réglementaire commun pour anticiper 2030, de l'échelle de l'estuaire Nantes - Saint-Nazaire à l'échelle du quartier. Avec la 3<sup>e</sup> génération du Plan local de l'habitat (PLH) et du Programme de déplacement urbain (PDU) qui prennent place désormais dans un Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) applicable dès 2019, la Métropole et ses partenaires ont tous les outils pour mettre en œuvre la solidarité de façon concrète et durable.

- ▶ Un réseau de transport public structurant
- ▶ Une politique de cohésion sociale organisée
- ▶ Une politique de sécurité volontariste (Police de sécurité du quotidien, îlotage de proximité, Maison de la tranquillité publique, vidéoprotection, aménagements anti-rodéos)
- ▶ Une transition écologique, énergétique, numérique et sociétale
- ▶ Une stratégie d'habitat et de peuplement travaillée à toutes les échelles, pour favoriser un rééquilibrage territorial et favoriser la mixité
- ▶ Un développement économique entre droit commun et sur-mesure pour les quartiers, qui s'accompagne d'une stratégie immobilière, d'un soutien aux initiatives locales et d'une politique d'insertion et d'emploi.

### Nombreux projets déjà en cours

- 50 % des logements sociaux alimenté par un réseau de chaleur en 2020
- 1 500 log. sociaux rénovés d'ici 2025
- - 50 % de gaz à effet de serre d'ici 2050
- x3 de la production d'énergie renouvelable
- Des expérimentations : chaudière numérique Stymergie, construction d'un log. social par impression 3D Yhnova, clauses dans la commande publique, mixité de peuplement à l'échelle d'une tour, etc.

## UN DIALOGUE PERMANENT AVEC LES HABITANTS

Nantes Métropole met le dialogue citoyen au cœur de l'élaboration des projets globaux. Cela prend appui sur une conviction : ce sont les citoyens les premiers experts du quartier. C'est ce que nous avons appris le Grand projet de ville Malakoff (GPV) : opération remarquable, couronnée par un grand prix de l'urbanisme pour Gérard Pénot, les habitants rapportent qu'ils auraient souhaité être mieux associés aux projets de transformation. C'est à partir de ce retour d'expérience que nous avons coconstruit chacun des 4 projets avec les habitants, sur le temps long, par étapes, avec des formats adaptés à chaque contexte, des expérimentations.

- A Bellevue, le projet est lancé depuis 2014 avec un atelier permanent qui a été l'instance de collaboration et de suivi du projet.
- A Nantes-Nord, ce sont de nouvelles formes de concertation qui ont permis d'animer le quartier autour du projet : événements festifs, balades urbaines, porte à porte, pieds d'immeubles et réunions publiques. Et chaque année, il y a « le printemps du projet », une semaine qui met le quartier en ébullition pour informer et continuer de construire le projet avec les professionnels et les habitants.
- Aux Dervallières, le groupement de maîtrise d'œuvre intégrait deux associations historiques du quartier. Ce qui a permis une mobilisation plus importante et plus forte des acteurs et des habitants.
- A la Bottière - Pin-Sec, un avis citoyen a été formulé et remis aux élus sur les questions économiques, culturelles et sociales du quartier.

## 4 projets ambitieux et adaptés à chaque quartier

### LE GRAND BELLEVUE, UN PROJET INTERCOMMUNAL

Bellevue est un quartier en difficulté et dans le même temps, sa situation géographique est un vrai avantage : à 10 mn du centre-ville en tramway, à 10 mn d'Atlantis, une des plus grandes zones commerciales en France. Bellevue accueille un grand nombre d'équipements publics, une vitalité et une grande diversité associative. Le territoire est en mouvement depuis 2008, avec un premier projet de renouvellement urbain côté herblinois, puis une démarche de concertation lancée côté nantais depuis 2010. Les deux communes ont décidé en 2013 de réaliser ce projet à l'échelle intercommunale, tout simplement parce que cela rejoint l'échelle de vie des habitants dans le quartier.

- 1959, lancement de la Zone à urbaniser en priorité (ZUP)
- 2 communes concernées
- 19 400 habitants
- 700 entreprises
- 9 800 logements dont 5 103 sociaux (51%)
- 29 copropriétés privées occupées par des ménages modestes avec un vieillissement marqué (plus de 25 % des propriétaires ont plus de 75 ans) qui souhaitent pour la grande majorité rester dans leur logement.

#### Un schéma directeur avec 3 orientations majeures et structurantes :

- **La ville « active »** : pour développer l'attractivité de ce territoire et son rayonnement, le projet veut développer un pôle central, celui de Mendès-France, associant logements, commerces et services avec notamment une nouvelle offre tertiaire (2 500 m<sup>2</sup>) et des polarités secondaires (Lauriers, Bourderies, Casino, Tilleuls) ainsi qu'une activité artisanale sur le secteur de la Bernardière. Il faut aussi pour cela intensifier certains axes comme le boulevard Churchill, la rue d'Aquitaine / rue Romain-Rolland, le boulevard Jean-Moulin...
- **La ville « Parc écologique »** : avec 58 hectares d'espaces naturels privés et publics, la volonté est bien de préserver et de valoriser la qualité et le potentiel des espaces verts et de nature sur le quartier et de créer une continuité de promenades au sein du quartier afin de s'inscrire dans l'une des branches de « l'Etoile verte » nantaise. Le projet ANRU+ réfléchit aux façons dont le numérique peut permettre aux habitants de maîtriser leurs consommations énergétiques, avec l'implication de partenaires privés comme Veolia qui apporte un vrai plus dans l'ambition du projet.
- **La ville « populaire pour tous »** : aujourd'hui le Grand Bellevue est un quartier d'habitat social. Aux franges du quartier, la diversification est en cours avec de nombreuses opérations immobilières. L'objectif est de s'appuyer sur cette dynamique pour favoriser une plus grande mixité sociale et soutenir la diversification de l'offre de logements afin de faire venir de nouveaux habitants sur le quartier. Avec des espaces pour tous : personnes âgées, familles, jeunes et enfants.

#### Objectif : faire de Bellevue demain un quartier de vie, avec 4 secteurs majeurs dont la place Mendès-France

► **La place Mendès-France** : « Cette place, les habitants l'appellent la place centrale. C'est le symbole du renouveau du Grand Bellevue, le symbole du rassemblement de nos deux collectivités pour répondre au périmètre de vie des habitants de ce grand quartier, qui eux vivent cette place sans frontières administratives. L'objectif est de renouveler totalement ce lieu qui représente le 3<sup>e</sup> pôle d'échanges multimodal de la Métropole avec plus de 50 000 personnes par jour. Lieu de vie et de passage, il doit offrir tous les services, renforcés et plus visibles : commerces de proximité pour les habitants, mais aussi un centre d'affaires et la conservation du marché bi-hebdomadaire (mardi et vendredi matin). Irrigant la place, un mail vert permettra la connexion avec les parcs et équipements du quartier. Enfin, les démolitions et reconstructions permettront de renouveler l'offre de logements et d'ouvrir la place sur son environnement. »

**Bertrand Affilé, maire de Saint-Herblain, vice-président de Nantes Métropole**

► **La place des Lauriers** : ce secteur comprend la place des Lauriers, la tour du Doubs, l'îlot Colas qui est aujourd'hui un parking, la rue du Gers une rue retournée qui demain fera face à l'axe majeur Romain-Rolland. Ce secteur des Lauriers devra permettre aussi au collège (200 élèves) de s'ouvrir sur la place et de retrouver une attractivité.

Il faut réfléchir de façon globale pour réussir la rénovation de ce secteur. Le projet prévoit la démolition du linéaire du Doubs (48 logements) et rue du Gers (68 logements), la modification profonde de la place des Lauriers mais le maintien de la tour du Doubs. C'est un choix assumé, un signal : cette tour est d'une qualité patrimoniale intéressante, la réhabilitation doit permettre de la transformer pour passer de petits logements à de grands logements familiaux, mais aussi d'en faire un phare du quartier. Nous avons en effet l'ambition d'y accueillir un grand équipement culturel rayonnant à l'échelle de la Ville.

Ce secteur verra demain aussi la diversification de logements. Elle a déjà commencé avec l'îlot Colas et ses 41 logements en accession à la propriété et une offre de commerces d'hyper proximité, elle se poursuivra avec la Tour du Doubs. Nantes Métropole travaille aussi sur les espaces verts et les espaces publics avec la création d'un square, d'un parc et la mise en œuvre de liaisons douces qui doivent permettre de traverser l'axe du tramway dans une zone apaisée et verte.

### Grand Bellevue : point d'étape

Nantes Métropole a déjà désigné l'aménageur (LOMA) et est en train de choisir la maîtrise d'œuvre de la ZAC du Grand Bellevue. La SAMO / CDC Habitat a lancé la maîtrise d'œuvre sur la réhabilitation de 265 logements sur le boulevard Churchill. Les relogements sont lancés pour les démolitions déjà annoncées. (17 ménages relogés à la Bernardière, une première démolition de 11 logements en août ; 46 ménages relogés linéaire du Doubs et 53 ménages relogés immeuble Saône).

Nantes Métropole travaille aussi à la conception de la maison de santé pluri-professionnelle : 6 professionnels libéraux viennent de donner leur accord pour entrer dans le projet qui sera construit par la SEM LOD. Le parc de la Meta est en chantier. Ce nouveau terrain d'aventure a été travaillé par les collégiens et les habitants. Le conseil citoyen a été installé. La maison du projet en est en cours de finalisation et les associations sont mobilisées.

### Focus sur le secteur Mendès-France



## LA BOTTIÈRE – PIN-SEC, CONFORTER UN CŒUR DE QUARTIER

La Bottière - Pin-Sec est un quartier moins identifié par les Nantais que d'autres quartiers populaires. Il a connu quelques opérations isolées dans le cadre de l'ANRU 1. Il a pourtant **de vrais atouts comme sa proximité avec Nant'est Entreprises**, une des plus grandes zones d'emplois de la Métropole.

- 46 ha
- 5 330 habitants
- 2 500 logements dont 2 000 sociaux (83 %)
- à 15 mn du centre-ville en tram
- Accolé depuis 2002 au nouvel écoquartier Bottière-Chénaie

Aujourd'hui, la place de quartier vit mal, les espaces publics ne jouent plus leur rôle de lien social, les secteurs sont coupés les uns des autres.

Le projet vise une transformation profonde et urgente du quartier. Une dynamique a été lancée en 2013 par la Ville de Nantes avec la création d'un atelier de quartier. Cela a conduit à un avis citoyen remis à la collectivité, avec une vraie expertise d'usage des habitants : le projet initial était de replacer le cœur de quartier au même endroit, sur la place de la Bottière. Mais **les échanges avec les habitants ont conduit à modifier les premières intentions urbaines pour placer le cœur de quartier sur l'ancien site du centre commercial, à proximité du lycée Léonard-de Vinci et en vis à vis de l'école de la Bottière**. Il s'agit demain de créer un vrai cœur de quartier où emmener ses enfants à l'école, se rencontrer, habiter.

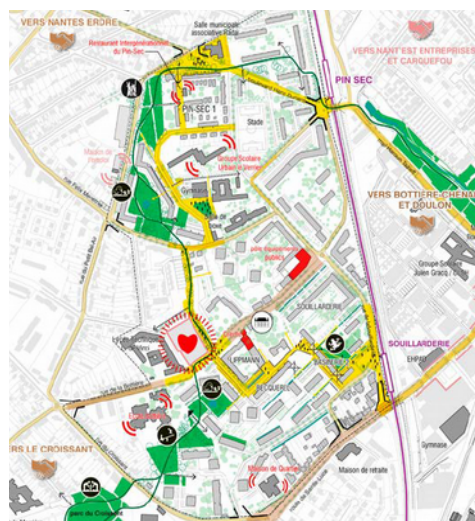
**Objectif : créer un cordon paysager et animé de 2 km pour relier La Bottière, Pin-Sec et l'écoquartier**

Le plan guide comprend un principe structurant, le « fil des proximités » : il s'agit d'**une voie apaisée qui reliera demain Bottière et Pin-Sec en traversant le cœur de quartier**. Ce parcours boisé de 2 km accueillera de nouveaux espaces publics, des commerces, des logements ainsi que diverses activités qui occuperont des rez-de-chaussées aménagés. Propice à la promenade avec des jeux pour les enfants, il mettra en valeur la qualité paysagère du quartier et l'ouvrira sur son environnement, en reliant les espaces publics majeurs, du parc du Croissant jusqu'au parc du ruisseau des Gohards dans l'écoquartier Bottière-Chénaie.

► **Déplacer le cœur de quartier sur le site du centre commercial, place de la Bottière** : c'est la transformation la plus importante du projet, qui comporte un projet urbain avec la diversification de l'offre de logements (112 log. neufs en accession) et un projet au service de l'humain. Ce lieu a été travaillé collectivement pour être dédié aux solidarités et au lien social : une étude de préfiguration est menée par les Ecosolies pour déterminer la possibilité d'y créer un pôle d'économie sociale et solidaire.

Nantes Métropole a fait le choix de maintenir et conforter Centrakor, magasin de destination répondant à la fois à une demande des habitants et attirant de nombreux clients du nord-est nantais. En acquérant du foncier, la collectivité a aussi pu accompagner fortement des porteurs de projets du quartier pour développer leur activité, notamment une supérette en un hypermarché ouverts depuis mai 2018 et créant 5 emplois pour des personnes du quartier.

► **Le secteur Becquerel-Souillarderie marque la volonté de changer l'image du quartier**, notamment pour les voyageurs du tramway. Une intervention en amont du projet est prévue pour changer rapidement l'image et les usages du quartier grâce à la création d'un lieu convivial au pied de la station de tramway. Il est également envisagé la requalification complète de l'îlot Souillarderie et de la barre Becquerel avec des interventions immobilières fortes sur les angles et les façades et une réfection des espaces publics rue de la Souillarderie, de la Bottière et de la Basinerie en lien avec le futur Pôle d'équipements publics.



### La Bottière - Pin-Sec : point d'étape

Là encore, le projet est engagé : l'aménageur NMA est en place et l'étude ESS est en cours. Le conseil citoyen est créé et une démarche participative est en cours pour la Maison du projet qui doit ouvrir en 2019.

Sur le cœur de quartier, le choix du cabinet d'architecte est en cours. Il devra répondre à la fiche de lot et aussi au cahier d'usage élaboré par les habitants. Des représentants du panel participeront aux auditions et interrogeront le jury.

L'extension et la restructuration du groupe scolaire Urbain-Le Verrier a été voté Conseil municipal en juin 2018. L'opération immobilière de la rue Gabriel-Lippmann sera livrée au printemps 2019 (hors convention ANRU, 75 logements requalifiés, 30 constructions neuves et création d'une crèche de 30 berceaux).

## NANTES-NORD, UN QUARTIER À GRANDE ÉCHELLE

Nantes Nord est un quartier singulier avec plusieurs micro quartiers entourés de zones pavillonnaires. L'un des atouts majeurs de ce quartier, c'est la nature : **Nantes-Nord est le quartier le plus vert de Nantes**, avec une forte dimension paysagère. Les quartiers pavillonnaires mutent au fil du renouvellement de la population, particulièrement favorisés par leur situation naturelle : la Jonelière, la proximité de la vallée du Gesvre et de l'Erdre, l'hippodrome ou la vallée du Cens sont également très recherchés.

Ce projet a été entièrement coconstruit avec les acteurs du service public, les entreprises, les associations et les habitants, particulièrement grâce la présence d'une chargée de mission « Concertation » en permanence sur le quartier, permettant une remontée quasi continue de la parole des habitants. Plus de 2 500 personnes ont contribué à l'élaboration du plan guide : **44 % des habitants du Bout-des-Pavés - Chênes-des-Anglais ont connaissance du projet** et 15 % ont participé à la construction du projet.

- 237 ha
- 25 000 habitants dont 11 600 sur le secteur prioritaire
- 68 % de logements sociaux (4 500)
- Un patrimoine locatif enclavé et vieillissant
- Une offre importante d'équipements publics et de services mais déséquilibrée et rendant difficile l'émergence de vrais centres.
- Un campus de 30 000 étudiants dont 4 000 y vivent

Ce plan guide pour les 15 prochaines années comporte **4 axes** : **mettre en valeur le paysage, faciliter les déplacements, rééquilibrer les centralités et les rendre complémentaires, coordonner l'urbanisation.**

**Objectif : transformer en diversifiant les types de logement et en ouvrant sur le reste du quartier**

► **Au Bout-des-Pavés**, le projet vise à relier et rénover les voies à l'intérieur du quartier pour mieux distribuer l'îlot et réaménager les grandes rues, à créer une continuité verte nord-sud nécessitant la démolition de deux immeubles et à redonner une attractivité aux logements locatifs sociaux (réhabilitation et résidentialisation des logements).

► **Au Chêne-des-Anglais**, l'objectif est d'abord de créer une nouvelle centralité avec une relocalisation des services publics (mairie annexe, pôle de proximité, agence du bailleur Nantes Métropole Habitat), une nouvelle offre de locaux tertiaire à destinations des professionnels ainsi qu'une maison de santé qui verra le jour en face du collège Stendhal. Pour créer cet espace, une des cinq tours de la rue Samuel-de Champlain sera démolie. La rue centrale Eugène-Thomas sera restructurée pour positionner le tramway en son centre.

► **À la Boissière**, le centre commercial dégradé sera démolie afin de libérer de l'espace pour recréer une offre mixte de logements et de commerces de qualité.

### Nantes-Nord : point d'étape

L'aménageur LOMA a démarré sa mission. Une maison pluri-professionnelle de santé et une cour artisanale au Bout-des-Landes sont en cours de montage, tout comme la reconversion du centre commercial de la Boissière dont les études incluant un programme mixte sont en cours.

Nantes Nord fait partie de sept sites pilotes retenus dans le cadre du projet européen Urbinat pour expérimenter de nouveaux modèles de développement urbain. Objectif : s'appuyer sur la nature pour améliorer la cohésion sociale et la santé des habitants. 1,4 millions d'euros permettront de réaménager l'espace central du Bout-des-Pavés, mais aussi de redonner toute sa place au ruisseau des Renards et de remettre en culture la ferme de l'Angle-Chaillou.

