

Nantes, le 7 octobre 2021

## CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU VENDREDI 8 OCTOBRE 2021

# Le projet global du quartier Nantes-Nord avance : création d'une Zone d'Aménagement Concerté

En juin 2016, Nantes Métropole lançait le projet global de Nantes-Nord, retenu par l'État comme un quartier d'intérêt national à transformer. Les premières interventions ont initié des améliorations pour le cadre de vie des habitants. Le contrat signé en 2019 avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) mobilise un investissement de 118,7 M€ pour le quartier (dont 44 M€ par les bailleurs sociaux, 31 M€ par l'aménageur, 8,6 M€ par Nantes Métropole et 5,3 M€ par la Ville de Nantes).

Après l'élaboration du plan-guide par les urbanistes de l'atelier Germe & JAM et les paysagistes de l'atelier Bruel-Delmar, Nantes Métropole a approuvé le principe d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). En 2020-2021, la société publique locale Loire océan métropole aménagement (LOMA) a réalisé les études d'impact nécessaires à une évaluation complète par l'autorité environnementale. La procédure achevée et les avis citoyens issus de la concertation permettent aujourd'hui de délibérer pour acter la création de la ZAC ; outil qui permettra en premier lieu de mettre en œuvre ce qui a été contractualisé avec l'ANRU.

### NANTES-NORD, UN QUARTIER À GRANDE ÉCHELLE

Nantes Nord, quartier mosaïque entouré de zones pavillonnaires, est le quartier le plus vert de Nantes, bénéficiant déjà d'une forte dimension paysagère. C'est sur les 4 micro quartiers dits prioritaires que se concentre le projet global : au Bout-des-Landes, au Bout-des-Pavés et au Chêne-des-Anglais, à la Petite-Sensive, à la Boissière. Près de 4 000 personnes ont contribué à son élaboration : des habitants, les associations, les entreprises et les services publics concernés.

#### Chiffres clé aujourd'hui

- 24 833 habitants dont 11 600 en QPV
- 4 quartiers prioritaires de la ville (QPV), représentant 756 hectares
- 4 500 logements sociaux (soit 68 % du quartier)
- Un patrimoine locatif enclavé et vieillissant
- Une offre d'équipements publics et de services importante mais déséquilibrée
- Un campus de 30 000 étudiants dont 4 000 vivent sur le quartier

### OUVRIR LE QUARTIER, LE TRANSFORMER ET VARIER LES TYPES DE LOGEMENT

La transformation durera environ 15 ans, avec 5 objectifs pour ouvrir le quartier et y varier les types d'habitat :

- ▶ Rendre visible le patrimoine arboré et mettre les parcs en réseau
- ▶ Compléter et renforcer les liaisons par l'amélioration de l'armature est-ouest, la requalification des grands axes urbains et le développement des continuités piétonnes et cyclables.
- ▶ Renforcer les centralités du quartier par :
  - 1) La centralisation des services publics et la restructuration des équipements au cœur du quartier ;
  - 2) Une offre commerciale renouvelée, en accord avec les besoins et les dynamiques locales (offre de restauration, valorisation des circuits-courts...), et implantée en pied d'immeubles.
- ▶ Améliorer le cadre de vie par la réhabilitation de 2 545 logements sociaux, la démolition de 348 logements sociaux afin de désenclaver le quartier ; par la construction de 1 130 logements en diversifiant les tailles de logements et par une densification maîtrisée aux abords des grands axes.
- ▶ Réhabiliter le cycle des eaux pluviales par le remplacement des réseaux vieillissants et la remise à ciel ouvert des cours d'eau canalisés.

#### Chiffres clés d'ici à l'horizon 2030

- 2 545 log. sociaux rénovés et résidentielisés
- 348 logements sociaux démolis
- 1 130 log. à prix libre ou abordable construits
- 8 000 m<sup>2</sup> de surface créée pour les commerces, activités et services
- 23,8 hectares d'espaces publics et espaces verts créés ou requalifiés

## POINT D'AVANCEMENT DES TRANSFORMATIONS DANS LE QUARTIER

- Au Bout-des-Pavés, la requalification des tours n°3 et 5 de la rue de Québec par le bailleur Aiguillon construction a démarré en 2020. **198 logements sont en cours de rénovation**, intégrant le remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières. Le chantier est en cours et se terminera en 2022.
- Dans ce même quartier, le projet privé « Laome » porté par les promoteurs Marignan et Bâti Nantes est en chantier : entre 2022 et 2024 seront livrés **491 nouveaux logements dont 168 logements sociaux** (en lieu et place des 100 logements anciens démolis), **une crèche de 300 m<sup>2</sup>**, une moyenne surface commerciale côté route pour conserver le Lidl dans ses dimensions actuelles, dotée d'un parking automobile de 95 places situé au 1<sup>er</sup> étage (contre 80 places aujourd'hui).
- Au Chêne-des-Anglais, la requalification des tours au n°2 et 4 de la rue Samuel-de Champlain par le bailleur Vilogia est achevée après des travaux lancés en 2020. **200 logements ont été réhabilités** avec notamment l'amélioration thermique et le remplacement des menuiseries extérieures. Les **halls d'immeubles ont été réaménagés** pour les rendre plus accueillants. À noter : le rez-de chaussée de la tour du n°4 accueillera dans les prochains mois une **Maison d'assistantes maternelles** et un espace d'activités collectives.
- La construction de la **Maison de santé pluriprofessionnelle** de Nantes-Nord a démarré cet été rue des Renards, face au collège Stendhal. Elle ouvrira en 2023, regroupant des professionnels médicaux et paramédicaux et des travailleurs sociaux. Objectif : permettre l'accès de tous aux soins et réduire les inégalités face à la santé.
- Une nouvelle cour et de **nouveaux locaux ont été aménagés dans l'école Paul-Gauguin**, offrant des espaces d'activités supplémentaires pour les enfants.
- Côté espaces publics, les avis des habitants ont permis de réaliser en 2020/2021 des **travaux d'amélioration des espaces verts** dans la plaine de jeux de la Géraudière, l'aire de jeux du Dragon, l'espace central de la Boissière et le jardin du Canada. Les interventions étaient multiples : jeux, mobilier urbain, agrès sportifs, plantations, composteurs, boîtes à livres, etc.  
À noter : l'appropriation positive des espaces publics passe aussi par leur animation. L'association Bio T Full a mené plusieurs initiatives au Chêne-des-Anglais pour mobiliser des habitants autour des activités de jardinage et de potager (construction de serre, culture, récolte).
- En 2022, d'autres chantiers vont être lancés. Le **centre commercial de la Boissière vétuste sera démoli**. À sa place, de nouveaux logements verront le jour ainsi que quelques commerces en rez-de-chaussée. Les travaux seront réalisés en deux étapes ; la première construction commencera en 2022 sur les terrains situés à l'arrière du centre commercial. La seconde interviendra une fois l'ensemble des cellules commerciales libérées.
- Les **démolitions de la tour n°8 rue Samuel-de Champlain et des deux immeubles de la rue de Vancouver** transformeront le paysage du quartier. S'agissant de la rénovation des logements, les chantiers vont se poursuivre : la tour n°1 rue de Québec, la dizaine d'immeubles dits « Villes du Canada », les tours n°6 et 10 rue Samuel-de Champlain et tous les logements de la rue Jacques-Cartier.

**Si les chantiers constituent aujourd'hui la phase la plus visible du projet global, ils s'accompagnent de démarches menées au quotidien auprès des habitants**, qu'il s'agisse d'actions menées en faveur de l'appropriation positive des espaces publics avec les acteurs du quartier – comme sur l'aire de jeu du dragon cet été – ou de la mise en œuvre de chantiers participatifs dans les halls par les bailleurs, ou encore de la santé avec la campagne de vaccination, ou les actions de prévention et de solidarité alimentaire.

**Une réunion publique est prévue le 12 octobre à 18h30,**  
salle festive, 73 avenue du Bout-des-Landes à Nantes.

En présence de :

Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole,  
Pierre Quénéa, vice-président de Nantes Métropole,  
Bassem Asseh, premier adjoint à la maire de Nantes,  
et Pascal Bolo, adjoint du quartier Nantes-Nord.

