

Dossier de presse

// Service Presse
Tél. 02 40 41 67 06
presse@nantesmetropole.fr



PROJET GLOBAL DES DERVALLIÈRES

Une nouvelle étape de transformation du quartier avec quatre chantiers d'envergure, dont la place des Dervallières

Réunion Publique – mardi 20 septembre 2022



Vue de la place des Dervallières – © FAUN-MAP

SOMMAIRE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE DE SYNTHÈSE	p.2 et 3
LA TRANSFORMATION DU QUARTIER DES DERVALLIÈRES SE POURSUIT	p.4
REQUALIFICATION DE LA PLACE DES DERVALLIÈRES AMORCÉE	p.5
TROIS AUTRES CHANTIERS À VENIR JUSQU'EN 2025	p.6 à 8

Communiqué de synthèse

// Service Presse
Tél. 02 40 41 67 06
presse@nantesmetropole.fr



Nantes, le 20 septembre 2022

PROJET GLOBAL DES DERVALLIÈRES

Une nouvelle étape de transformation du quartier avec quatre chantiers d'envergure dont la place des Dervallières

Le quartier des Dervallières est l'un des plus grands ensembles de l'agglomération nantaise construit dans les années 60. Le projet global des Dervallières, travaillé avec les habitants et les acteurs du quartier, avance sur les 3 volets que sont le cadre de vie, la cohésion sociale et le développement économique. De nombreuses réalisations ont déjà vu le jour : les nouveaux logements du Vallon des Dervallières, construits à proximité de l'école Dervallières-Chézine et du Sequoia, autour de la Fabrique requalifiée, le nouvel EHPAD Renoir et la crèche bilingue Fluffy, l'embellissement du grand Watteau et de ses espaces publics dont l'aire de jeux...

Johanna Rolland, maire de Nantes, présidente de Nantes Métropole, Bassem Asseh, 1^{er} adjoint au maire délégué à la politique de la ville et Ali Rebouh, adjoint au maire délégué aux sports et au quartier Dervallières-Zola, sont allés à la rencontre des habitants lors d'une réunion publique mardi 20 septembre pour échanger sur les quatre prochains chantiers et notamment la place des Dervallières.

« Je porte une ambition forte pour le quartier des Dervallières avec un projet global qui vise à améliorer concrètement la vie des habitantes et des habitants du quartier et ce sur tous les champs : cadre de vie, sécurité, éducation, sport, transitions, ... Cette réunion publique est une étape importante pour donner le sens du projet global et des projets concrets que nous portons pour les années à venir, avec la future place, ses logements et ses commerces mais aussi l'extension de la piscine, la future ferme urbaine ou encore le nouveau pôle de services publics Daniel Asseray ».

Johanna Rolland, présidente de Nantes Métropole et maire de Nantes

LA PLACE DES DERVALLIÈRES : LE CHANTIER EST ENCLENCHÉ

Au cœur du quartier, la place des Dervallières a été complètement repensée avec les habitants et les acteurs avec de nouveaux espaces publics pour répondre aux attentes exprimées par les habitants. Elle sera plus verte, plus agréable avec un parvis piéton, des jeux d'eau ainsi qu'un jardin de pluie pour permettre l'infiltration des eaux, tout en invitant le parc sur la place. L'aménagement de la place représente un engagement de 4,2 M€, livré en 2025.

Deux nouveaux immeubles verront par ailleurs le jour avec des logements, des commerces de proximité, des locaux associatifs. Enfin, le pôle Asseray accueillera la nouvelle « **mairie de quartier de demain** » avec plus de services publics. Il sera livré au 1^{er} trimestre 2023, pour un montant de 460 000 € de travaux.

LA MÉTAMORPHOSE SE POURSUIT AVEC TROIS AUTRES PROJETS

1. Le secteur Claude Lorrain / Georges De la Tour

Les travaux de ce secteur, qui n'a pas connu d'intervention significative depuis les années 90, démarreront en même temps que ceux de la place pour offrir à l'horizon 2025 des logements restructurés et plus résidentiels, afin d'assurer une meilleure qualité de vie et une offre de logements diversifiée.

2. La ferme urbaine

L'intention d'une ferme urbaine est née en 2016 d'initiatives locales sur le jardinage et l'alimentation. Elle prend progressivement forme, et contribuera demain à un nouveau modèle alimentaire, plus local

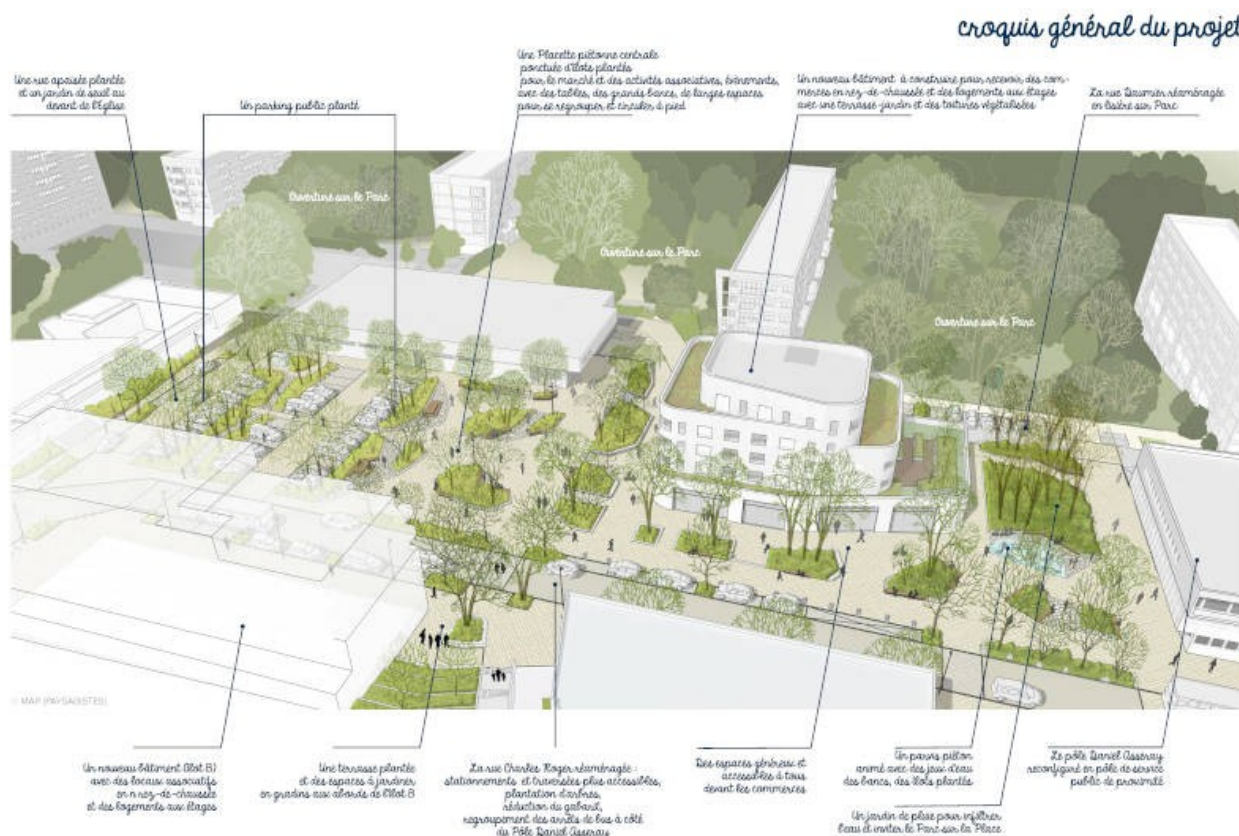
et plus solidaire qui a pour but de développer les circuits courts, favoriser la création d'emplois et améliorer la qualité de vie des habitants.

3. La piscine des Dervallières.

La Ville a décidé de moderniser et restructurer la piscine des Dervallières, nichée depuis 1966 dans la vallée de la Chézine, afin qu'elle fonctionne toute l'année. L'amélioration de la performance énergétique fait partie également des objectifs de ce projet livré d'ici l'été 2025, via la réduction des volumes d'eau utilisés et la couverture thermique de l'équipement.

UN QUARTIER EN MUTATION DEPUIS 2006 (ANRU 1)

Depuis 2006, le quartier des Dervallières s'est transformé durablement pour ses habitants, améliorant ainsi leur cadre de vie et favorisant la mixité sociale. Ce sont ainsi 550 logements qui ont été construits dont 170 en accession sur le Vallon notamment, des espaces publics plus conviviaux, agréables à vivre, des voies piétonnes revisitées pour faciliter les déplacements, des espaces de rencontre et de convivialité. Toutes ces interventions ont permis d'ouvrir le quartier, de mettre en valeur ses atouts notamment la qualité paysagère avec ces grands parcs au cœur du quartier. Il y a eu aussi de grandes réalisations, comme le Séquoia, ce pôle éducatif, ludique et innovant qui participe au rayonnement du quartier et de la ville ou encore la rénovation de l'école Dervallières Chézine.



Vue de la Place des Dervallières – © FAUN-MAP

LA TRANSFORMATION DU QUARTIER DES DERVALLIÈRES

SE POURSUIT

Le projet global des Dervallières a déjà transformé durablement le quartier depuis 2006 et même dès les années 90. Le quartier s'est enrichi d'une offre de logements intégrés harmonieusement à leur environnement. Les nouveaux espaces partagés le rendent plus agréable à vivre avec des voies piétonnes revisitées pour faciliter les déplacements et créer ainsi des espaces de rencontre et de convivialité.

De nombreuses réalisations ont vu le jour comme les nouveaux logements du Vallon des Dervallières construits à proximité de l'école Dervallières-Chézine et du Sequoia, autour de la Fabrique requalifiée, le nouvel EHPAD Renoir et la crèche bilingue Fluffy, l'embellissement du grand Watteau et de ses espaces publics dont l'espace de jeux...

En quelques chiffres :

- **Un Projet global de 58 M€ d'aménagements sur le quartier (2018-2026)**
 - 33 M€ d'investissements portés par la Ville et la Métropole, dont la piscine pour 12,5 M€, l'école des Châtaigniers pour 8,8 M€, l'aménagement de la place pour 4,2 M€, l'aménagement des espaces publics sur les secteurs Lorrain de la Tour et Grand Watteau pour 6,3 M€
 - 21 M€ d'investissements portés par Nantes Métropole Habitat
 - 4 M€ d'investissements par la Maison Familiale de Loire-Atlantique pour le premier bâtiment au centre de la place
- **16 classes dédoublées**
- **106 familles bénéficient de paniers solidaires distribués**
- **145 familles bénéficient de la Carte blanche**
- **8 nouveaux praticiens de santé** ont ouvert leurs cabinets au pôle santé (2 généralistes, 4 paramédicaux et 2 sages-femmes)

Le projet des Dervallières est soutenu à hauteur de 8 M€ par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

LA REQUALIFICATION DE LA PLACE DES DERVALLIÈRES ENGAGÉE

Le projet de requalification de la nouvelle place des Dervallières est amorcé pour répondre notamment à des enjeux de sécurité, des espaces publics « pour tous ». Au cœur du quartier, une nouvelle place réaménagée, plus paysagée avec des espaces rendus aux piétons, accueillera bientôt la « **mairie de quartier de demain** », **au sein du pôle Daniel Asseray**, de nouveaux commerces de proximité, des locaux associatifs (ressourcerie, café associatif...) et des logements.

Un projet de place imaginé avec les habitants

Pour concevoir la nouvelle place, les habitants et associations du quartier ont été associés à des temps d'échanges avec les paysagistes, les urbanistes et les architectes en charge de la conception et de la réalisation du projet appelé temporairement « la Métamorphose ».

Une nouvelle place piétonne où s'invite le paysage

Pour accompagner la transformation de la place, des aménagements progressifs et provisoires (espaces plantés, marquage au sol, mobilier...) se mettent en place et préfigurent petit à petit les espaces publics en devenir. Les liaisons/traversées piétonnes et paysagères sont renforcées entre le boulevard Jean Ingres et le parc des Dervallières, un espace piéton est aménagé pour accueillir le marché et de nouvelles animations, l'accessibilité aux transports en commun est améliorée grâce au réaménagement de la pente boisée. Les espaces arrières de la rue Honoré Daumier sont requalifiés pour constituer une promenade en balcon sur le haut du parc des Dervallières.

Le pôle Daniel Asseray, futur pôle de services publics de proximité

Au 1^{er} trimestre 2023, le pôle Asseray, centré sur les services publics, intégrera la première « **mairie de quartier de demain** ». Toutes les générations retrouveront, dans un même lieu, des dispositifs répondant à leurs besoins, du Centre d'Action Sociale (CCAS) de Nantes à l'école des parents jusqu'au bureau Divadom pour l'accompagnement des personnes âgées à domicile, la maison du projet, un espace numérique ainsi que la maison de l'emploi, la CAF et la CPAM, la permanence de l'écrivain public et la Direction de quartier Ouest Dervallières-Zola de la Ville de Nantes.

Des commerces et des locaux associatifs

Un nouveau bâtiment (îlot A) avec des commerces et des logements est prévu entre le magasin Aldi et le pôle Daniel Asseray. Les commerces actuels de la place seront regroupés pour répondre à leurs projets de développement. L'objectif est de viser la diversité commerciale et une complémentarité avec l'offre existante.

Un autre bâtiment (îlot B) verra le jour à proximité de la bibliothèque avec des locaux associatifs en rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Pour la dernière cellule vacante, une étude de marché va être mise en œuvre par Nantes Métropole pour cibler la typologie de commerces adaptés au secteur et sera suivie d'un appel à candidatures.

Des logements prévus de fin 2024 à fin 2026

Les travaux se concentreront autour de deux îlots principaux :

L'îlot A porté par Atlantique Habitations, accueillera 24 logements dans le locatif, social et abordable pour des jeunes actifs, des familles et des logements adaptés pour les personnes âgées pour la fin 2024. Les commerçants de la place : tabac-presse, pharmacie, coiffeur, boulanger seront relogés au rez-de-chaussée de ce bâtiment.

L'îlot B sera construit dans un second temps. 22 logements en accession sociale à la propriété et des locaux associatifs en rez-de-chaussée seront livrés fin 2026.

TROIS AUTRES CHANTIERS À VENIR JUSQU'EN 2026

① Le secteur Claude Lorrain / Georges De la Tour

Un projet important porté par Nantes Métropole Habitat prévoit :

- la déconstruction de 52 logements et la requalification de 310 logements
- le désenclavement et la modernisation du patrimoine
- la création d'ascenseurs et de balcons dans les logements restructurés

② Le projet de ferme urbaine et d'alimentation solidaire

Le projet de Ferme Urbaine entre dans une logique de dynamique autour de l'alimentation sur le quartier des Dervallières. L'idée du « quartier nourricier » émane du plan guide réalisé dès 2016 avec les habitants et acteurs du quartier. Aujourd'hui, il s'inscrit dans les actions développées sur le quartier (groupe alimentation solidaire, collectif de jardinage...) dans le cadre du « projet alimentaire territorial » lancé par Nantes Métropole. Il est lauréat du label « Quartiers fertiles » avec l'ANRU. Au-delà de l'activité de maraîchage, la ferme devra s'intégrer au quartier et devenir un lieu de vie privilégié. Elle proposera aux habitants du quartier des légumes bio et de saison, en vente directe et à des prix abordables. Il s'agit d'un nouveau modèle alimentaire, plus local et plus solidaire qui a pour but de développer les circuits courts, favoriser la création d'emplois et améliorer la qualité de vie des habitants.

Une ferme urbaine nourricière pour tous et portée sur la réinsertion

- **Une ferme productive et nourricière** pour les habitants du quartier,
- **Une ferme intégrée au parc et au quartier** : un espace ressources en matière de culture et d'alimentation, pour des animations, des activités pédagogiques mais aussi comme lieu d'apprentissage,
- **Une ferme offrant des emplois** pour les habitants du quartier avec en perspective entre 8 et 10 emplois d'insertion pour exploiter la ferme. La structure d'insertion **Océan** a été missionnée pour développer ce projet.

Un projet qui sera par conséquent conduit en synergie avec les différents engagements de la collectivité sur l'alimentation, la santé et la transition écologique.

Calendrier prévisionnel :

- **2023 - 2024** : phase de montée progressive du projet : co-construction avec les acteurs du quartier et les habitants, premières plantations et animations, préparation des terrains, travaux de construction, étude d'un dispositif de type « carte blanche alimentaire ».
- **Fin 2025** : exploitation complète de la ferme urbaine des Dervallières.

Les paniers Soli'Derv en réponse à l'urgence alimentaire

Pendant la crise sanitaire, les personnes en situation précaire ou isolée ont éprouvé plus de difficultés à se nourrir. La solidarité et le soutien aux plus fragiles se sont renforcés aux Dervallières durant la pandémie et un dispositif d'entraide alimentaire s'y est déployé. Plusieurs associations ont donc tiré la sonnette d'alarme. Une mobilisation collective à l'échelle du quartier s'est alors mise en place.

CSF, Presqu'île, conseil citoyen, CLCV, ADPS, Résilience, Résovilles, ABD Fêtes le Mur, Congo Intervalles, Plans Jobs, CCAS, équipe de quartier, élus, habitants : tous les acteurs de la solidarité ont répondu présents à l'urgence alimentaire, à travers :

- les paniers Soli'Derv composés de denrées sèches et de légumes frais et bio : une offre qui répond à une cinquantaine de familles du quartier. Le projet est soutenu via la direction de la Santé et le Contrat de ville, ainsi que le dispositif carte blanche pour les critères d'éligibilité.
- le volet sensibilisation et médiation (CLCV / du Pain sur la Planche)
- la mise en place d'une distribution VRAC depuis le printemps 2021
- la perspective d'un projet alimentaire solidaire du quartier en lien avec le futur projet de ferme urbaine et les potagers solidaires.

③ En 2025, la piscine des Dervallières agrandie sera ouverte toute l'année

La Ville mène un important projet de rénovation et extension de la piscine des Dervallières, qui permettra à toutes et tous de profiter toute l'année de cet équipement et non plus seulement durant la « belle saison ». Une fois ces travaux réalisés, cette piscine qui date de 1966 et qui aujourd'hui ouvre 2 mois et demi par an, pourra ainsi accueillir plus de scolaires, mais aussi proposer des créneaux supplémentaires aux nageurs, qu'ils pratiquent individuellement ou en association.

Le projet prévoit :

- la **requalification de l'actuelle piscine extérieure** (réhabilitation des bassins existants, reconstitution des vestiaires d'été non chauffés ...)
- la **création d'un bassin couvert pour une ouverture toute l'année** (bassin de 25 mètres et de 6 lignes d'eau et vestiaires et sanitaires chauffés...)
- la **création d'un nouvel espace d'accueil mutualisé** et d'un parvis végétalisé.

Ce projet permet, à l'horizon 2025 :

- de développer une nouvelle offre de proximité pour l'apprentissage de la natation. Jusqu'à **120 classes** élémentaires des écoles alentours pourront y être accueillies chaque année ;
- de proposer un nouvel équipement aquatique couvert de proximité : le nouveau bassin couvert permettra d'ouvrir **24 à 30 heures par semaine au grand public** ;
- de développer une nouvelle offre de proximité (seniors, santé...) avec la possibilité de créer **jusqu'à 24 heures par semaine de créneaux associatifs** ;
- une **ouverture toute l'année** de la piscine grâce à ce nouveau bassin couvert ;
- le **maintien de l'offre estivale** si prisée avec les bassins extérieurs, qui pourra être élargie jusqu'à 6 mois par an grâce à la requalification de ces bassins.

Une piscine exemplaire en matière de performance énergétique :

Les installations techniques de traitement d'eau et de traitement d'air sont bien évidemment incluses, dans un objectif de performance énergétique pour une piscine exemplaire avec, notamment :

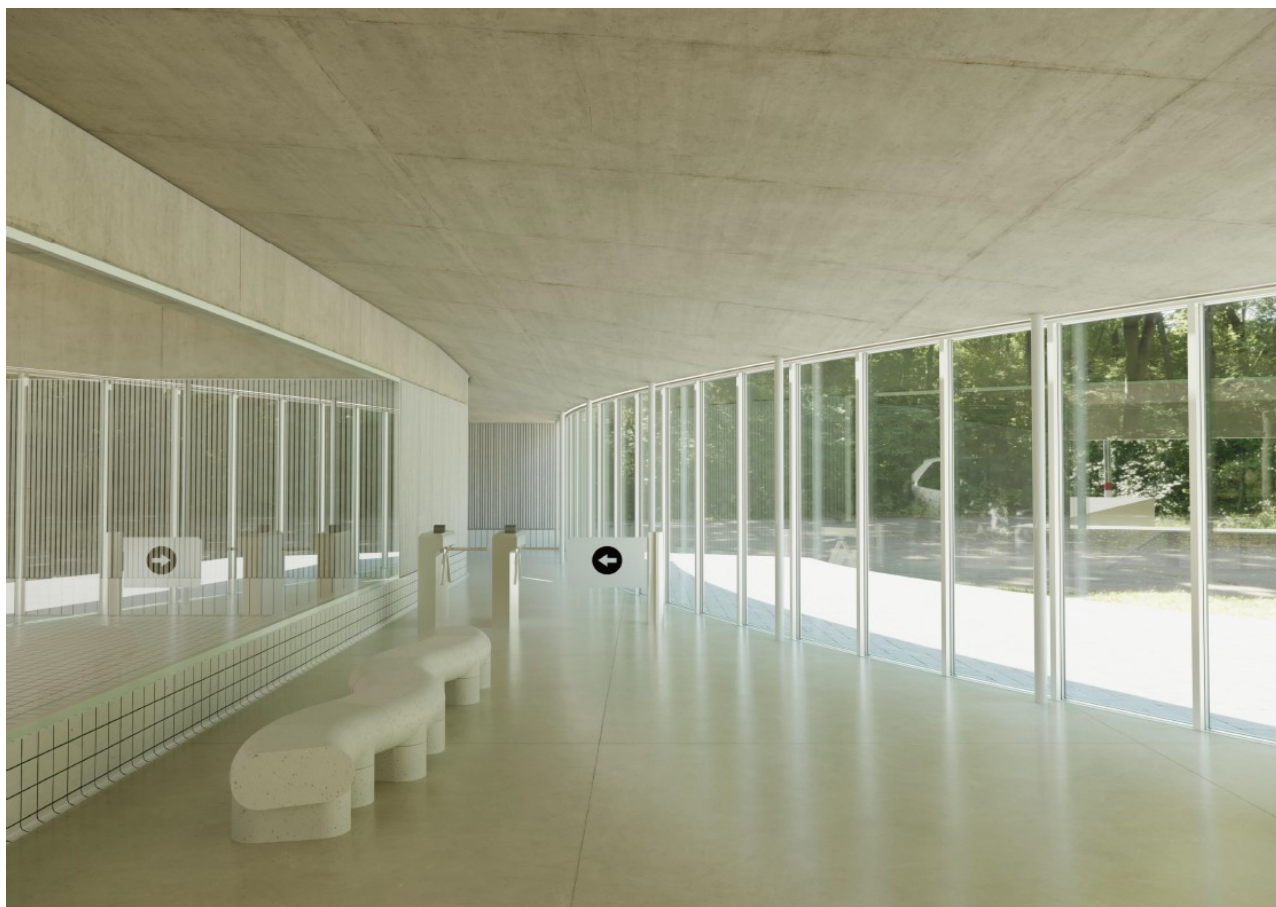
- une chaufferie raccordée au réseau de chaleur urbain,
- 300 m² de panneaux photovoltaïques produisant 46 000 kWh d'énergie électrique renouvelable par an pour la piscine elle-même,
- la réutilisation des eaux issues du procédé de traitement d'eau pour alimenter les chasses d'eau des sanitaires, les pédiluves ou encore laver les filtres des bassins, ce qui permet d'économiser environ 6 000 m³ d'eau par an,
- des couvertures thermiques sur les grands bassins extérieurs permettant d'économiser l'énergie et l'équivalent de 550 m³ d'eau et de 22 000 kWh de chauffage par an,
- la récupération de l'énergie des eaux des douches pour préchauffer l'eau des douches suivantes et de l'énergie des eaux de bassin pour préchauffer les apports d'eau neuves de la piscine, ce qui permet d'économiser environ 40 000 kWh de chauffage par an,
- la récupération, dans l'usine de traitement, d'air de calories sur l'air ambiant pour préchauffer l'air neuf extérieur introduit dans le bâtiment.

Le coût d'opération est fixé à **12,5 M€ TTC**, 5 M€ étant consacrés à la reconstruction à neuf de la piscine d'été et 7,5 M€ à la nouvelle piscine couverte. L'architecte désigné pour ce projet est l'agence RAUM Architectes.

Au printemps 2022, des surcoûts ont été identifiés et le projet a été retravaillé pour aller vers plus de sobriété sans réduire pour autant la qualité et la fonctionnalité de l'équipement.

Ainsi, le bâtiment est désormais plus compact et décalé de la Chézine ce qui améliore son impact sur le cours d'eau et permet de préserver 4 arbres. A l'intérieur du hall, des zones de déchaussage et coin beauté, où le bois sera privilégié avec, de surcroît, une fonction acoustique. Dans la halle bassin, bois et zinc habilleront les murs, la charpente métallique sera apparente et l'ensemble sera traité pour réduire les bruits ambiants. Le parvis sera beaucoup plus végétal qu'aujourd'hui et permettra de désimperméabiliser une partie du parking. Les travaux débuteront à l'automne 2023 pour une **livraison à l'été 2025**.

Vue dans le hall d'entrée – © RAUM Architectes



Vue du bassin intérieur – © RAUM Architectes

