



Grand Bellevue

NANTES . SAINT-HERBLAIN

COMPRENDRE LE PROJET GLOBAL EN 16 QUESTIONS





Vous vous posez des questions sur le projet du Grand Bellevue ?

Vie économique et sociale, jeunesse, culture et citoyenneté, mais aussi réhabilitations, construction de logements neufs et d'équipements, aménagement des espaces publics : les actions prévues sont nombreuses.

C'est un programme global et ambitieux, partagé avec nos partenaires (bailleurs et associations) que nous portons auprès de l'État et de l'ANRU, financeur principal. Ce document, sous forme de questions réponses, va vous aider à mieux comprendre ce qui sera mis en œuvre progressivement au fil des années, selon les moyens financiers qui seront accordés.

1. C'est quoi le projet global du Grand Bellevue ?

- Un projet de renouvellement urbain et social.
- Un projet qui s'appuie sur **4 orientations**.
- Un projet construit avec les habitants et les acteurs du quartier.
- Une vision à long terme avec des actions concrètes à plus court terme pour transformer le quartier.

1. *Soutenir l'emploi et le développement économique*
2. *Favoriser les liens entre les habitants*
3. *Favoriser la réussite des enfants et des jeunes*
4. *Aménager un quartier à vivre, agréable et sécurisé*



2. Pourquoi un projet sur le Grand Bellevue ?

- Le projet global du Grand Bellevue vise à transformer profondément le quartier pour construire, avec les habitants, un quartier populaire, actif et durable.
- **Un quartier actif** qui favorise le développement économique, soutient l'activité commerciale et renforce ses équipements publics.
- **Un quartier durable** qui met en valeur ses espaces verts le long d'une promenade continue, support de cheminements doux et de nouveaux usages.
- **Un quartier populaire** pour toutes et tous, qui améliore les conditions de vie des habitants, favorise leur parcours résidentiel et permet l'accueil de nouvelles familles.

3. Ce projet est-il construit avec les acteurs et les habitants du grand quartier ?

- La méthode pour construire le Grand Bellevue s'appuie sur la co-construction. Habitants, acteurs économiques et associatifs s'impliquent dans le projet d'avenir de leur quartier au travers d'une démarche de dialogue citoyen. Cette démarche concerne à la fois le projet dans son ensemble et les actions à plus court terme qui améliorent le quotidien des habitants.



4. Quel plan d'actions pour un projet ambitieux ?

- Le plan d'actions est la traduction, à court et moyen terme, des 4 orientations du projet global sur des sujets aussi variés que l'accès aux soins, le soutien aux parents dans leur rôle éducatif, la place des filles sur l'espace public, l'accès à la pratique artistique tant pour les enfants que pour les adultes, l'amélioration du confort des logements, l'accompagnement des parcours professionnels des jeunes, etc.
- Cette feuille de route est enrichie et évaluée avec les acteurs locaux et les habitants, au fur et à mesure de l'avancement du projet.

5. Qu'est-ce que le schéma directeur ?

- Le schéma directeur, c'est l'outil qui va permettre de construire le nouveau quartier suivant les orientations.
- Il s'appuie sur 3 axes : la ville active, la ville parc écologique, la ville populaire pour tous.
- Il prend en compte tous les volets du projet : urbain, social, économique.
- Il a été établi par l'urbaniste Laurent Bécard (agence Bécardmap) et nourri par la concertation engagée avec les habitants et les acteurs du quartier.

6. En matière de logement, y aura-t-il des démolitions ? Des constructions nouvelles ? Des rénovations ? Les copropriétés sont-elles aussi concernées ?

Oui, pendant 10 ans environ 515 logements sociaux seront démolis sur les différents secteurs du quartier et 940 logements neufs seront construits. Aussi, 1 618 logements seront rénovés, soit environ un logement social sur trois. Cette action forte sur le logement permettra à la fois de proposer une offre de logements plus variée et plus adaptée en location comme en accession à la propriété, et d'accueillir de nouveaux habitants sur le quartier. Les copropriétaires seront soutenus dans leurs actions collectives par un accompagnement spécifique avec un spécialiste.





7. Dans quelles conditions les familles concernées seront-elles relogées ?

- Une charte de relogement inter-bailleurs pour le Grand Bellevue a été signée le 31 mars 2016 pour reloger les familles du quartier. Cette charte est disponible auprès de Nantes Métropole et des bailleurs sociaux. On peut y trouver toutes les informations concernant les conditions de relogement : déménagement, choix d'un quartier et d'un nouveau logement, accompagnement...



8. Les espaces verts participent de la qualité de vie au quotidien. Comment sont-ils pensés sur le Grand Bellevue ?

- La qualité des espaces verts et des espaces publics (rues, places...) est au cœur du projet !
- **Près de 4 hectares d'espaces verts seront réaménagés** avec, par exemple, la création d'un square de 2 500 m² aux abords de la Maison des habitants et du citoyen, celle de jardins familiaux rue du Jamet, ou le réaménagement du parc du Clos Fleuri.
- **Une promenade verte reliera tous ces espaces.** Elle permettra le développement de cheminements piétons et cyclables, de **corridors écologiques*** et de différentes activités (jeux pour enfants, jardins...).
- **234 507 m² de voirie et cheminements seront réaménagés.**
- **1 515 logements seront résidentialisés***, avec des limites plus claires entre espace privé et espace public.

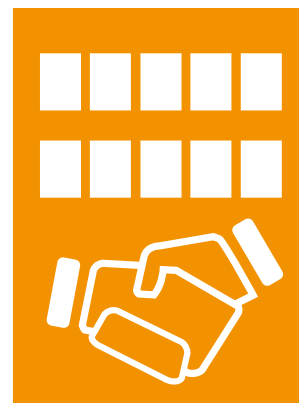


9. Quels sont les projets concernant les équipements publics ?

- Le projet prévoit à la fois la création et la rénovation d'équipements qui viendront enrichir l'offre déjà existante sur le Grand Bellevue.
- **Des équipements publics seront créés, par exemple :**
 - Un équipement sportif boulevard Romanet (Nantes).
 - Un multi-accueil petite enfance intercommunal (Saint-Herblain).
 - Une maison de santé boulevard Jean Moulin (Nantes).
- **Ces équipements publics seront réhabilités pour favoriser les parcours éducatifs, par exemple :**
 - Restructuration et extension des groupes scolaires de la Bernardière et Alain-Fournier.
 - Reconstruction du collège de la Durantière.
 - Rénovation du gymnase de la Sensitive.

10. Le projet prévoit-il l'implantation de locaux d'activités pour booster le développement économique, et donc l'emploi ?

- Oui, l'implantation de différents **locaux d'activités économiques et commerciales** est prévue sur certains sites. Ils viendront compléter l'activité existante pour offrir à terme :
 - Pôle commercial place Mendès-France (2 500 m²).
 - Pôle commercial aux Lauriers (400 m²).
 - Pôle artisanal Bernardière Sud (5 000 m²).
 - Pôle tertiaire Mendès-France : centre d'affaires de quartier (1 700 m²).
 - Le long des rues importantes comme la rue Romain-Rolland : création de 6 000 m² de surfaces d'activités et de services compatibles avec du logement.



11. Concrètement, que va-t-il se passer sur la place Mendès-France ?

- La place Mendès-France constitue le cœur du Grand Bellevue. Il s'agit de **renforcer son attractivité**, notamment commerciale.
 - Un mail végétalisé Est-Ouest passera par la place, faisant le lien entre la place, les équipements publics et les parcs du quartier.
 - L'activité économique sera renforcée, avec 2 500 m² de surfaces commerciales à terme et un centre d'affaires de 1 700 m².
 - Le pôle d'échanges multimodal sera maintenu.
 - Le marché sera réaménagé.
 - Pour une nouvelle offre de logements neufs, 104 logements seront démolis et 310 logements en accession seront construits.
 - 265 logements seront rénovés.



12. Comment redonner du souffle et de la convivialité au secteur des Lauriers ?

- Le secteur des Lauriers va être **profondément transformée**
 - La place elle-même sera démolie et un square de 2 500 m² créé à côté de la Maison des habitants et du citoyen, ouvert sur le collège.
 - Une maison de santé s'implantera boulevard Jean Moulin.
 - Pour diversifier l'offre de logements sur le secteur, 213 logements sociaux seront démolis, 231 logements en accession seront construits et 177 logements sociaux seront rénovés.
 - La tour (103 logements) sera conservée et entièrement transformée.
 - Quelques commerces de proximité seront créés.

13. Quels sont les autres secteurs du quartier concernés par les transformations ?



- Le secteur de **La Bernardière** verra s'installer une zone d'activités artisanales d'environ 1 hectare à proximité du périphérique et de la zone d'activités de la Janvraie. Côté habitat, après démolition de 49 logements locatifs individuels et de 10 collectifs, 215 logements libres et **abordables*** et 30 logements locatifs sociaux seniors seront construits. Le groupe scolaire sera entièrement restructuré.
- En bordure du **boulevard Romanet**, un gymnase sera construit sur le Moulin Lambert et un square de 1 450 m² sera créé. 95 logements sociaux seront démolis et 168 logements neufs construits.
- Sur la **rue Romain-Rolland**, axe de desserte important du quartier, des locaux d'activités/services seront progressivement construits en rez-de-chaussée. La démolition de 20 logements sociaux permettra d'agrandir et d'ouvrir le square des Martyrs de la Résistance Irlandaise sur la rue.

14. Quel est le calendrier du projet Grand Bellevue ?

	Sélection de l'agence Bécardmap (ex-Bécard & Palay) pour la mission de programmation urbaine		Lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC		Signature de la convention ANRU		Poursuite de la transformation du Grand Bellevue
2010	AVRIL 2012	OCT. 2013	DÉC. 2015	1 ^E TRIM. 2016	1 ^E SEM. 2018	2024	APRÈS 2024
Lancement du projet global Diagnostics sur la partie nantaise du quartier + secteur de la Bernardière		Élargissement du périmètre de Bellevue à la partie herblinoise du quartier : le "Grand Bellevue"		Validation du schéma directeur du Projet du Grand Bellevue Signature du protocole de préfiguration avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine)		Fin de la convention ANRU	

15. Est-ce que l'État participe au financement de ce projet ?

- Oui.... À l'échelle de l'agglomération, quatre quartiers prioritaires, dont le Grand Bellevue, bénéficieront de financements de l'État via l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). La signature d'une convention pluriannuelle 2018-2024 entre Nantes Métropole, ses partenaires et l'ANRU est prévue en 2018.



16. Des actions sont-elles prévues pour améliorer la tranquillité des gens au quotidien ?

- La sécurité est un droit pour chaque habitant du Grand Bellevue. Le quartier est aujourd'hui considéré zone de sécurité prioritaire et les Villes de Nantes et de Saint-Herblain coopèrent étroitement avec l'État sur cette question. Elles réalisent aussi des aménagements urbains concrets, pour lutter contre les rodéos par exemple, engagent des actions de sensibilisation au sein des établissements scolaires du quartier.

Quelques définitions pour tout comprendre. Le projet n'aura plus de secret pour vous !

Requalification urbaine : réaménagement des espaces urbains pour plus de confort et de sécurité pour tous dans l'espace public.

Corridors écologiques : les corridors écologiques offrent aux espèces (faune et flore) des conditions naturelles favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Circulations douces : désigne les modes de déplacement non motorisés : vélo, marche à pied, etc.

Résidentialisation : la résidentialisation consiste à donner un caractère privé aux pieds des immeubles. Par exemple en posant des grilles à l'entrée ou en aménageant un jardin au pied de l'immeuble.

Logement abordable : les logements abordables sont commercialisés à des prix inférieurs aux prix du marché libre. Cette offre s'adresse principalement aux ménages primo accédants avec des ressources limitées.



Pour suivre l'actualité du projet global
du Grand Bellevue, rendez-vous sur :
**[www.grandbellevue-nantes-
saintherblain.fr](http://www.grandbellevue-nantes-saintherblain.fr)**

CONTACTS :
projet.bellevue@nantesmetropole.fr
Équipe de quartier :
Ville de Nantes : 02 40 95 28 77
Ville de Saint-Herblain : 02 28 25 20 76
