

## Rencontre conviviale avec les locataires des logements rénovés du Building Watteau

Le lundi 14 mars 2016 à 17 h30  
Hall du 38 rue Antoine Watteau (Dervallières- Nantes)



Nantes Métropole Habitat a livré aux locataires la première tranche de la rénovation du Building Watteau, soit 65 appartements.

Cette importante rénovation des 246 logements est organisée en 3 tranches et sera entièrement terminée début 2017.

A terme le Building Watteau offrira une plus grande diversité de logements et aura été entièrement transformé : logements restructurés et remis à neuf, réorganisation des espaces communs et des cages d'escalier, isolation thermique par l'extérieur, transformation et traitement des espaces extérieurs.

Ces transformations ont fait l'objet d'une large concertation an amont, avec les habitants.

Ce chantier de rénovation au caractère exceptionnel en termes de prouesses techniques et de prestations s'inscrit dans le vaste programme de rénovation de logements engagé par Nantes Métropole Habitat depuis 2005.

Chaque année Nantes Métropole Habitat consacre une enveloppe de 45 millions d'euros pour rénover en moyenne 450 logements de son parc.

# RENOVATION DU BUILDING WATTEAU UNE OPERATION EMBLEMATIQUE AU CŒUR DES DERVALLIERES

## HISTOIRE DU QUARTIER

Après la seconde guerre mondiale, la construction de la cité des Dervallières répond à une urgence : construire vite pour loger des centaines de familles, sinistrées ou mal logées. Peuplée d'ouvriers (chantiers navals ou des entreprises industrielles), de fonctionnaires, de rapatriés, la cité vit d'abord comme un grand village... C'est sur la solidarité entre les habitants que va se construire le tissu associatif du quartier.

Dès 1947, le projet des Dervallières est évoqué et devient un grand projet d'intérêt national en 1950, avant de se voir qualifié, en 1951, de « chantier d'expérience ». Par son échelle, il dépasse tout ce qui a été fait jusqu'alors et prévoit d'intégrer équipements publics et commerciaux au cœur du quartier. En 1952 la Ville rachète les terrains appartenant à la famille de La Brosse.

Il faudra attendre 1956 pour voir le démarrage des travaux avec la construction d'une première tranche de 1200 logements. Au total, ce seront 2650 logements qui, en 1965, formeront la cité des Dervallières.



Les 246 logements du Building ont été construits entre 1959 et 1960 et forment l'immeuble emblématique du quartier des Dervallières.

Début 2017, le Building aura été entièrement rénové et donnera au quartier une nouvelle empreinte architecturale.



## LA RENOVATION

Depuis plusieurs années, l'âge du bâtiment, l'évolution des exigences en matière de confort et de normes, ont rendu le Building moins attractif et moins adapté aux nouveaux modes d'habiter

Cette rénovation va lui apporter les qualités techniques et équipements nécessaires, et faire à nouveau émerger ce bâtiment comme le plus haut et central des Dervallières.

Il s'agit de valoriser les qualités propres de celui-ci. Si le bâtiment a fait l'objet d'interventions régulières, ce programme de rénovation est une refonte complète du bâtiment :

*Passage de 10 à 4 cages d'escaliers*

*Création de Type 4 et Type 5*

*209 logements après rénovation*

*Isolation thermique par l'extérieur*

*Logements entièrement remis à neuf.*

Démarrés en août 2014, les travaux seront entièrement livrés début 2017, pour un investissement total de **18 millions d'euros**.



## LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement d'entreprises lauréat pour cette opération en conception-réalisation : Bouygues Bâtiment Grand Ouest (ex-Quille Construction) et Gefflot & Vitel Architectes est désigné. Y sont associés Altman - Beauchêne Architectes, les bureaux d'étude Acoustibel, Cetrac et Map paysagiste.



## LA CONCERTATION

Conformément aux usages de Nantes Métropole Habitat et à sa Charte d'Amélioration de l'Habitat, une phase de concertation avec les locataires a été menée pour le compte de l'office.

Le projet de rénovation du Building lancé en 2012, a associé très fortement une quarantaine d'habitants autour de divers outils de participation innovants : interventions d'artistes et travail photographique pour favoriser le dialogue et l'échange en phase diagnostic, association à la programmation des travaux par le biais d'une maquette numérique, réalisation d'un film et d'un livre.



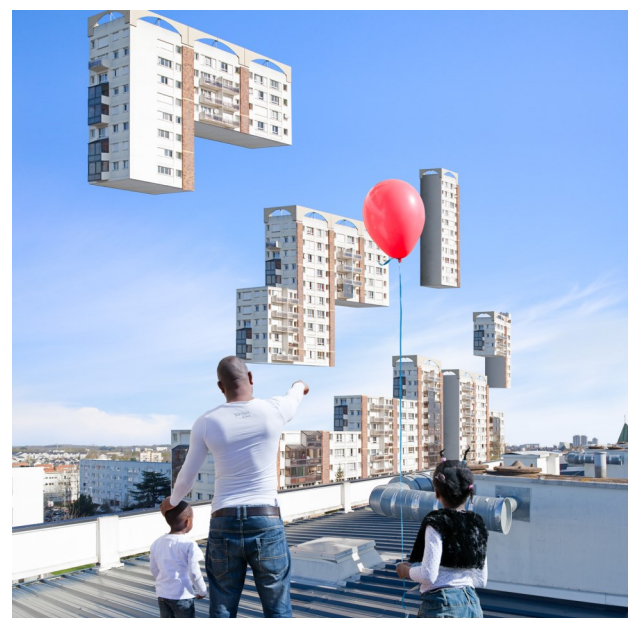
L'ampleur de la démarche de participation a généré un intérêt important des habitants vis-à-vis du projet et une implication très poussée.

Ces ateliers hebdomadaires « **changeons le Building** » ont permis aux locataires d'exprimer leurs envies et leurs préoccupations, sur des thématiques liées au quotidien (logement, circulations, espaces extérieurs) tout en les initiant à des notions d'architecture et d'urbanisme.

Le travail engagé lors de ces ateliers a alimenté le travail des architectes et le programme de travaux. C'est sur ces éléments que les locataires ont approuvé le projet de programmation à **94 % lors du vote d'octobre 2012**.

L'ensemble des habitants des Dervallières a pu prendre connaissance des travaux participatifs lors de la journée festive du Grand Renc'Art en juin 2012.

Ci-dessous exemples de créations photographiques réalisées durant les ateliers avec les habitants  
(photos et montages : Alban Lecuyer)



## LE RELOGEMENT

L'ampleur des travaux de rénovation et la méthode d'intervention dans les logements nécessite le relogement des locataires pendant la durée du chantier. Nantes Métropole Habitat a procédé au relogement par groupe de cages pour permettre une intervention en 3 tranches avec des relogements « tiroirs ».

L'ensemble de ces relogements se conforme aux droits et obligations inscrits dans la Charte de Relogement de Nantes Métropole Habitat.

La phase 1 des relogements a concerné les cages 34, 36 et 38. Elle s'est déroulée de mars à juin 2014.

Une enquête au domicile des locataires, menée de janvier à juin 2013, avait permis en amont de préparer le relogement, et de recueillir les souhaits de parcours résidentiel de chacun.

Parmi les 65 logements livrés dans cette 1ère tranche, 54% sont occupés par des locataires originaires du Building soit 36 foyers.

## LE VOLET ENERGIE DU BUILDING

C'est aussi l'un des plus gros chantiers de rénovation thermique au niveau national avec 9000 m<sup>2</sup> de façade isolés et une réduction de 50 % de déperdition énergétique par rapport à l'existant. La rénovation complète du bâtiment permettra d'atteindre une consommation énergétique de 65 kWh/m<sup>2</sup>/an et un niveau de performance équivalent au label BBC Rénovation.

Le quartier des Dervallières bénéficie du réseau de chaleur métropolitain. Pour le Building, au-delà de fournir le chauffage, le réseau de chaleur fournira l'énergie pour l'eau chaude sanitaire après les travaux.



## LA RENOVATION DU BUILDING WATTEAU EN CHIFFRES

246 logements avant rénovation  
209 logements après rénovation :  
75 Type 2, 94 Type 3, 20 Type 4, 20 Type 5

- Le plus important chantier de rénovation de l'agglomération nantaise
- Un des plus gros chantiers de rénovation thermique au niveau national
- Passage de 10 à 4 cages d'escaliers
- 2 ascenseurs par cage desservant chaque palier
- Plus de 15 000 m<sup>2</sup> rénovés, soit l'équivalent de 19 terrains de handball
- Plus de 9000 m<sup>2</sup> de façade rénovés
- La plus grande grue des chantiers en cours sur l'agglomération
- 50 % de réduction des déperditions énergétiques en fin d'opération par rapport à l'existant
- Niveau de performance équivalent au label BBC Rénovation.
- 25 mois de travaux
- 18 millions d'euros HT de travaux, soit 65 000 euros HT par logement

Coût de l'opération : 18 103 991 €

- Financement
  - Fonds propres et emprunts (dont CdC) Nantes Métropole Habitat : 65 %
  - Subvention NM : 27,18%
  - Subvention Conseil Régional : 4,65%
  - Subvention FEDER : 2,00%
  - Subvention CARSAT : 0,08%

### ● Phasage du chantier / livraisons

Cage D (ex cages 34, 36, 38) : 65 logements livrés en juillet 2015

Cages B-C (ex cages 26, 28, 30, 32) : 72 logements (36+36) livrés en juin 2016 (prévisionnel)

Cage A (ex cages 20, 22, 24) : 72 logements livrés début 2017 (prévisionnel).



# NANTES METROPOLE HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES

- 25 000 logements
- Près de 50 000 locataires
- 350 logements construits par an
- 450 logements rénovés
- Une centaine d'appartements neufs commercialisés en accession abordable (dispositif à destination des ménages modestes, avec accompagnement sécurisé et conditions d'accès facilitées)
- 7 agences de proximité dans les quartiers
- 600 collaborateurs : jardiniers, gardiens d'immeubles, chargés d'accueil, chargés de clientèle, chargés d'opérations, personnel administratif...
- Plus de 40 000 heures d'insertion réalisées avec les Associations chantiers d'insertion
- 400 000 heures d'insertion depuis 2007 avec les clauses d'insertion dans les marchés publics
- 8000 journées d'accueil stagiaires par an
- Budget total annuel moyen 290 M€ dont (en moyenne) :
  - Investissement Construction : 55 M€
  - Investissement Rénovation urbaine et entretien : 45 M€
  - 85 M€ de perception de loyers





NANTES METROPOLE HABITAT  
26 Place Rosa Parks - BP 83618  
44036 Nantes cedex 1  
[www.mnh.fr](http://www.mnh.fr)

CONTACT PRESSE  
Franck ALBERT - Directeur de la communication  
[Franck.albert@mnh.fr](mailto:Franck.albert@mnh.fr)  
02 51 86 36 64 - 06 88 62 01 05