

Lorrain de la Tour

ICI

Quartier Dervallières

DOSSIER DE PRESSE
12 OCTOBRE 2024

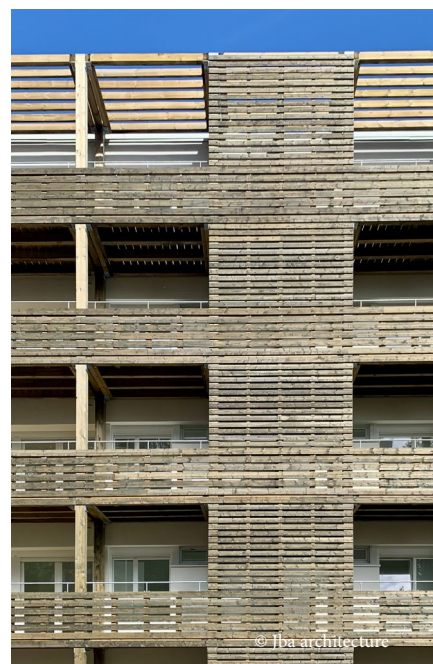
QUARTIER DERVALLIÈRES : UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR DE PLUS 300 LOGEMENTS SOCIAUX VIENT DE SE TERMINER !

Ce mois-ci, Nantes Métropole Habitat livre la rénovation de 310 logements sociaux, situés rues Georges de la Tour et Claude Lorrain, dans le quartier des Dervallières à Nantes.

Les travaux, débutés en 2022, ont pris fin avec quelques mois d'avance, marquant une étape significative pour le confort des habitants et la transformation générale du quartier.

« Cette rénovation des logements marque l'aboutissement d'une action globale menée au cœur du quartier des Dervallières. L'objectif de cette opération de réhabilitation est double : améliorer significativement la performance énergétique et diversifier l'offre de logements. Ce projet ambitieux a été mené en concertation avec les locataires et les associations représentatives. Je suis heureux de célébrer la fin des travaux ce samedi 12 octobre, pour remercier toutes les personnes ayant contribué à sa réalisation »

Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, Adjoint au Maire de Nantes et Conseiller métropolitain



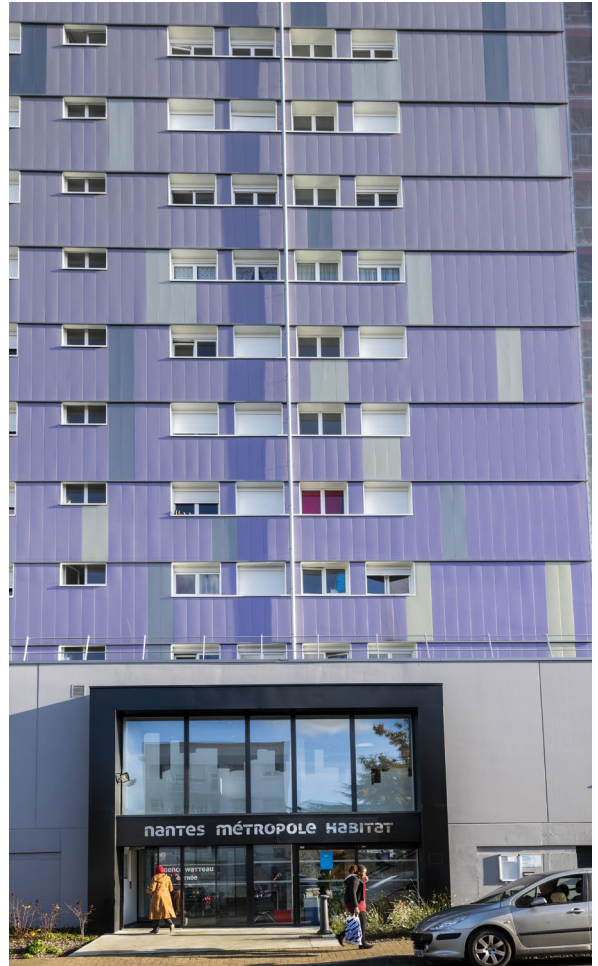
DE NOUVELLES AMBITIONS POUR LE QUARTIER

Cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du **programme de renouvellement urbain d'intérêt régional des Dervallières** porté par la Ville de Nantes et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ces dernières années, ce quartier a entamé une phase de transformation durable pour améliorer le cadre de vie des habitants :

- **Des espaces publics de rencontre**, plus conviviaux et agréables à vivre ;
- **La création de voies piétonnes** pour faciliter les déplacements ;
- **Une réflexion collective** en cours sur l'aménagement de la **future place des Dervallières** : plus conviviale, végétalisée et ombragée ;
- **L'inauguration du pôle Daniel Asseray** le 31 août 2023, qui réunit au même endroit des services publics de proximité et des associations pour faciliter les démarches ;
- La rénovation et l'agrandissement de la **piscine des Dervallières** ;
- Le projet de **ferme urbaine** dans le parc des Dervallières.

C'est dans ce contexte que NMH a alloué près de 27 652 892 € TTC pour rénover, au total, 485 logements dans le quartier. Avec le soutien de la Ville de Nantes (25%) et l'ANRU (14%).

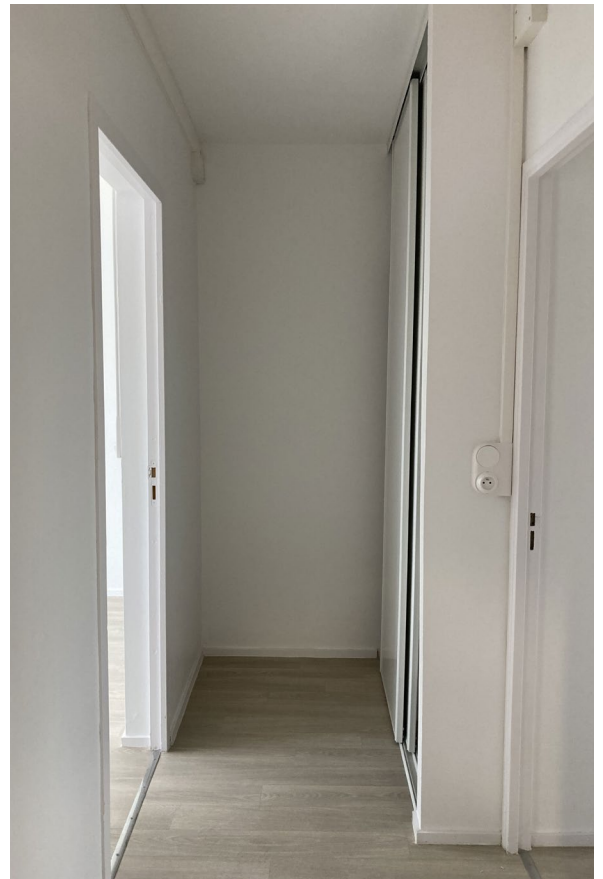


Ces aménagements permettent d'ouvrir le quartier, de mettre en valeur ses atouts et sa qualité paysagère avec de grands parcs.

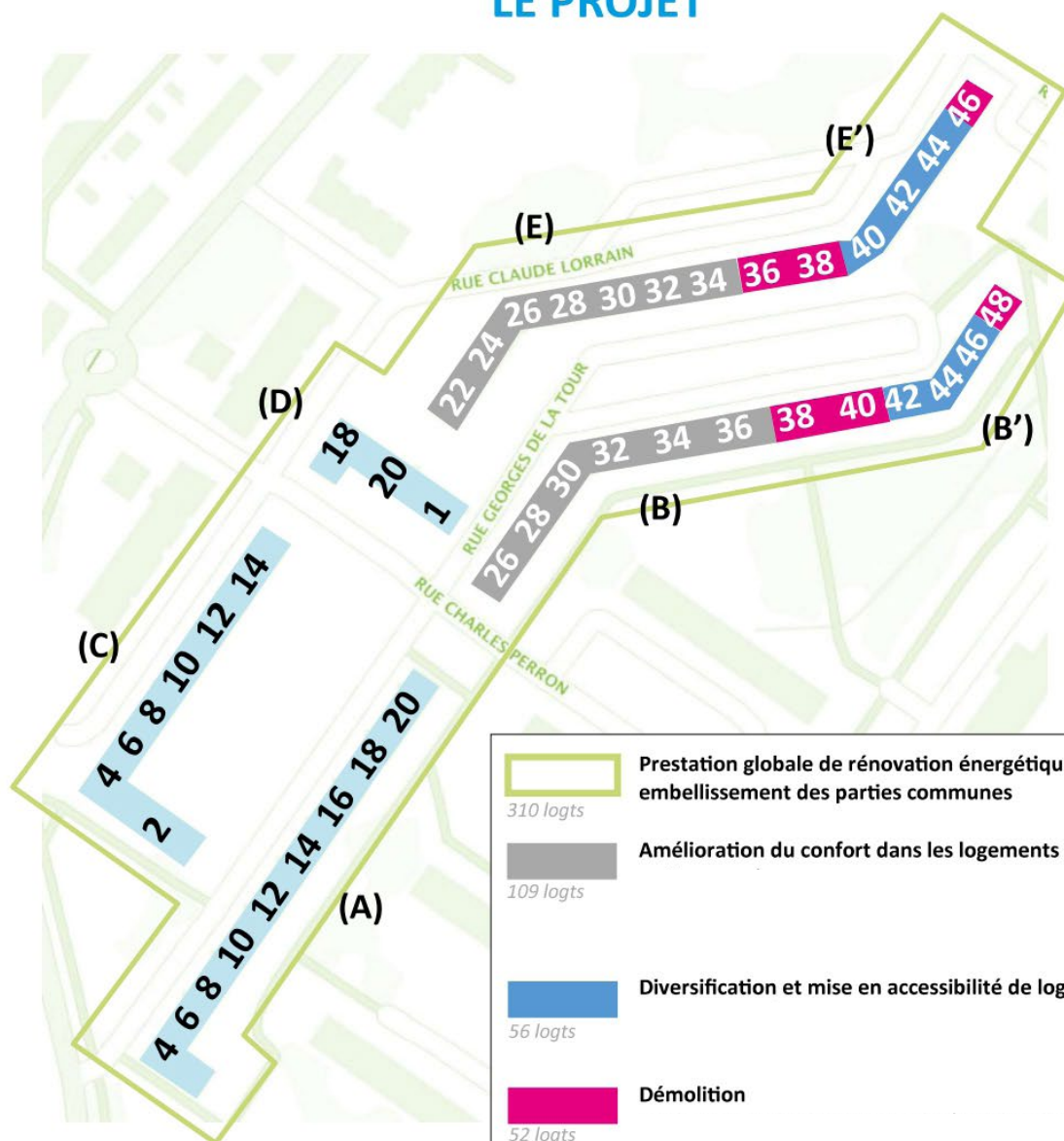
FAIRE EVOLUER LES LOGEMENTS DURABLEMENT






L'opération patrimoniale et sociale, appelée « Lorrain de la Tour », s'intègre logiquement dans cette transformation du quartier. Elle concerne les immeubles situés dans les **rues Georges de la Tour et Claude Lorrain**.

Le patrimoine est composé, essentiellement, de bâtiments collectifs construits dans les années 60'. La volonté de ce chantier est de proposer à la location **des offres de logements complémentaires**, adaptés à la demande et à la capacité **financière** des ménages, favorisant ainsi la **mixité sociale et générationnelle** : de jeunes actifs, des familles et des personnes âgées.



LE PROJET



	Prestation globale de rénovation énergétique et embellissement des parties communes
310 logts	
	Amélioration du confort dans les logements
109 logts	
	Diversification et mise en accessibilité de logements
56 logts	
	Démolition
52 logts	
	Programme de requalification à la relocation
145 logts	

A terme, 7 résidences avec une offre de logements diversifiée, adaptée à la demande et à la capacité financière des ménages.



LE PROGRAMME DES TRAVAUX

Initialement les logements sociaux, situés rues Georges de la Tour et Lorrain de la Tour, s'étendaient sur 5 bâtiments avec 362 logements.

Dans la proposition architecturale de **JBA**, nous avons fait le choix d'ouvrir le site pour d'atténuer « l'effet barre ». C'est pourquoi 6 cages d'escalier représentant, 52 logements, ont été démolies. Ces logements seront intégralement reconstitués à Nantes et dans l'agglomération.

Nous obtenons désormais **7 résidences**, plus petites, à taille humaine. Les ouvertures laissent place à deux prairies fleuries.



Rénovation : diversification du logement et mixité sociale

- **56 logements entièrement rénovés**

- > **8 logements adaptés** aux personnes âgées appelés des « logements bleus » : prises électriques en hauteur, volets roulants électriques, baignoire et WC adaptés

- > **Installation de 4 ascenseurs** ;

- > **Rénovation** : sols, murs, plafonds de toutes les pièces, salle de bain, changement des fenêtres ;

- > Ajout d'une **sur-façade en bois** permettant de moderniser l'architecture du bâtiment et d'ajouter **56 balcons** en bois, spacieux et fonctionnels.

- **109 logements qui ont bénéficié de la rénovation des pièces humides** : salles-de-bain, WC, cuisines, séchoirs, VMC et remplacement du tableau électrique.

- **145 logements qui ont été rénovés avant l'arrivée de nouveaux locataires** : sols et murs, équipements, électricité, quincaillerie, etc..

- **Rénovation des parties communes pour l'ensemble des 310 logements** : embellissement des halls et des paliers, création de locaux vélos et poussettes, aménagement des abords d'immeuble.

- **Travaux de rénovation énergétique de l'ensemble des 310 logements** : pour améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments, plusieurs actions ont été menées :


- Isolation thermique par l'extérieur avec remplacements des fenêtres et volets roulants ;
- Remplacement des chauffes bain gaz ;
- Installation de robinets thermostatiques ;
- Installation d'une nouvelle ventilation (hygro B).

Cela permet de réduire les déperditions de chaleur, d'améliorer le confort thermique et de diminuer les consommations d'énergie.



Grâce aux travaux, les résidences sont labellisées **Bâtiment Basse Consommation (BBC)** !

Il s'agit d'une norme française qui certifie qu'un bâtiment, neuf ou rénové, a une très faible consommation d'énergie (max : 50 kWh/m²/an, ajustée selon la zone climatique).



La réhabilitation de la résidence Lorrain de la Tour s'inscrit dans la restructuration du quartier des Dervallières à Nantes, visant dédensification, diversification et meilleure circulation. Le projet exploite la qualité paysagère du parc des Dervallières et de la vallée de la Chézine. Les bâtiments sont divisés en ensembles plus petits, entourés de voies nouvelles. Trois matériaux (pierre, feuillage, écorce) caractérisent les immeubles, avec un travail sur les socles pour améliorer l'accessibilité, la protection des espaces privés et l'esthétisme. Les façades sont sobrement rénovées, créant un environnement harmonieux entre minéral et végétal.

Jacques Boucheton, architecte

Nous sommes très fiers d'avoir réalisé ce projet ambitieux, qui a représenté un défi technique important pour nos équipes. Nos compagnons ont assuré la pose des balcons et des surfaçades en bois, démontrant leur expertise et leur capacité à intégrer des modes constructifs répondant aux nouvelles exigences environnementales. Mais ce projet ne s'est pas arrêté à la technique. Le succès de cette opération résidait dans la capacité à conduire des travaux en site occupé. Notre chargée de relation locataire a su créer une vraie relation de confiance avec les résidents, facilitant ainsi le parfait déroulement des travaux ; en témoignent les résultats des enquêtes menées auprès des occupants.

Arnaud Labaisse, Directeur d'Eiffage Construction Pays de la Loire

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Accompagner les locataires sur le relogement

Les équipes de Nantes Métropole Habitat mettent tout en œuvre pour satisfaire au mieux les besoins des locataires. Les habitants concernés par la démolition ont bénéficié d'un accompagnement par la Ville de Nantes.

Lors de ce chantier, plusieurs cas de figure se sont présentés pour accompagner le relogement des locataires durant les travaux :

- **Relogement temporaire** : pour les logements attenants aux démolitions, dans un logement de même typologie de notre parc : frais de déménagement et de raccordement à l'énergie pris en charge par NMH ;
- **Relogement définitif** en honorant les demandes de mutation ;
- **Travaux en site occupé** ; lorsque les travaux concernaient une pièce ou les parties communes.

Accompagner cette phase de transition

Les habitants ont été régulièrement invités à participer à des temps de convivialité :

- **Un atelier artistique de mosaïque** autour du travail de **mémoire** : Philippe Chevrais, artiste graffeur, a proposé aux participantes et aux participants de créer une mosaïque à partir des matériaux récupérés lors de la démolition des logements et des cages d'escalier. Les mosaïques sont exposées en façade d'un immeuble : 42 rue Georges de la Tour.
- **Un atelier plantation de fleurs** pour verdier les parterres de fleurs avec les enfants du quartier.



Une charte de relogement pour les habitants des quartiers prioritaires

Le **programme de renouvellement urbain (ANRU)** prévoit la transformation en profondeur de quatre quartiers populaires : Grand Bellevue, Dervallières, Nantes Nord et Bottière Pin Sec.

Une **charte de relogement** a également été signée, en 2019, entre l'État, Nantes Métropole, Action Logement, les villes de Nantes et de Saint-Herblain, les bailleurs sociaux et les associations de locataires.

Elle prévoit des conditions de relogement optimales et le maintien de la qualité de vie des habitants à travers plusieurs engagements : un accompagnement individualisé, l'absence de dépôt de garantie, un loyer équivalent ou proche, une prise en charge des frais liés au déménagement.

FINANCEMENTS

Prix de revient : 18 958 096 € TTC

- Nantes Métropole Habitat : fonds propres et emprunts Banque des Territoires : 10 332 526 €
- Subvention Nantes Métropole : 4 154 000 €
- Subvention Etat : 3 583 631 €

CÉLÉBRONS LA FIN DES TRAVAUX // SAMEDI 12 OCTOBRE - 14H

14h : Déambulation en présence de Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, Ali Rebouh, adjoint de quartier des Dervallières, animée par Jacques Boucheton, architecte, Eiffage et les équipes de NMH pour présenter l'ensemble des travaux effectués avec visite d'un logement.

Tout l'après-midi : Concert de musique brésilienne, goûter, exposition sur le projet de rénovation énergétique, ateliers environnement et économies d'énergie dans le jardin rue Louis le Nain

nantes MÉTROPOLE HABITAT | VILLE DE Nantes | Nantes Métropole

Lorrain de la Tour ICI
Quartier Dervallières

CLAP DE FIN!

Samedi 12 octobre, de 14h à 17h
Au jardin d'usage
rue Louis le Nain,
à côté du city stade

Animations, spectacle et goûter

Venez fêter la fin des travaux de rénovation des résidences rues Georges de la Tour et Claude Lorrain

ma rue
mon quartier
ma ville

EIFFAGE CONSTRUCTION | SCOPIC | www.nmh.fr

Contact presse

Franck Albert
06 88 62 01 05
Directeur de la Communication et
des Relations Institutionnelles

Charlotte Fournier
07 65 70 24 27
Chargée de communication
communication@nmh.fr



nantes
MÉTROPOLE
HABITAT

VILLE DE
Nantes

Nantes
Métropole

PLUS D'INFORMATIONS SUR
www.nmh.fr
ESPACE PRESSE