

Octobre 2024  
n°2

# Nouveau Plaisance

## Journal de Projet

Avec vous, nous transformons  
le quartier pour mieux vivre ensemble



Parc de Plaisance - Juin 2024



ma rue  
mon quartier  
ma ville



## Édito



JEAN-SÉBASTIEN  
GUITTON

À travers ce journal de projet, nous vous proposons de revivre en images les Rencontres du Projet Global Nouveau Plaisance, qui se sont déroulées le 26 juin dernier dans le prolongement de la Semaine de l'innovation HLM.

Les élus et les acteurs du projet y ont partagé avec les habitantes et les habitants les actualités du Projet Global Nouveau Plaisance en plein air, autour de grands panneaux d'exposition.

Le projet prend forme !

Ce journal vous présente l'avancement de plusieurs projets majeurs pour le quartier, parmi lesquels :

- la réhabilitation de la résidence Penfeld se veut à la hauteur des enjeux actuels de rénovation énergétique, d'accessibilité et de qualité des logements ;
- le développement d'une offre d'habitat adaptée tant aux personnes âgées qu'aux jeunes actifs avec le premier projet de construction neuve, comprenant la résidence autonomie pour séniors, des logements en accession et la nouvelle agence d'Atlantique Habitations ;
- le nouveau visage de l'avenue Chasteland ou la nouvelle allée du Thouet ;
- et la Maison de Quartier, qui rassemblera les principaux acteurs associatifs au cœur du quartier.



PIERRE QUÉNÉA

La prochaine étape : concevoir ensemble le Parc de Plaisance ! Rendez-vous début 2025 pour élaborer ensemble le futur projet : imaginer des usages possibles, partager les envies, tester des aménagements sur site pour concevoir un parc qui vous ressemble.

**Jean-Sébastien Guitton,**  
Maire d'Orvault et Vice-Président de Nantes Métropole

**Pierre Quénéa,**  
Vice-Président de Nantes Métropole délégué à la Politique de la Ville

## SOMMAIRE

Édito .....	2
Semaine de l'innovation HLM, Rencontres du Projet Global : c'était le 26 juin dernier ! .....	3
Nouveau Plaisance : un nouveau cadre de vie, de nouveaux services .....	4-5
Plus verts, plus sécurisés : les espaces publics font peau neuve .....	6-7
Mieux se loger dans le quartier .....	8-9
Une nouvelle Maison de Quartier .....	10
Ça se passe dans le quartier .....	11
Les rendez-vous des prochains mois à Plaisance .....	12

## SEMAINE DE L'INNOVATION HLM, RENCONTRES DU PROJET GLOBAL : C'ÉTAIT LE 26 JUIN DERNIER !

Le mercredi 26 juin après-midi, c'était la **fête à Plaisance**, dans le cadre de la Semaine de l'innovation HLM. « Cette année, en lien avec les Jeux olympiques, nous avons proposé un tournoi multisports, en concertation avec l'ensemble des acteurs du quartier (CSC Plaisance, Conseil Citoyen, Ville d'Orvault), explique Madani Belkheir, responsable du développement social urbain et de la tranquillité à Atlantique Habitations. L'objectif n'est pas de gagner des médailles mais de tomber la veste, de profiter d'un temps convivial de rencontre intergénérationnelle. Pour les habitants, adultes comme enfants, et les professionnels intervenant dans le quartier. Et à Plaisance, la population est toujours au rendez-vous. »

Après le lancer de poudre aux couleurs des anneaux olympiques, **les Rencontres du Projet Global ont clôturé la journée**. Elles ont réuni plusieurs dizaines de citoyennes et citoyens curieuses et curieux de mieux comprendre le devenir du quartier Plaisance. Autour d'une **exposition sur les futures transformations**, chacune et chacun ont pu poser leurs questions aux acteurs du projet, élus et professionnels. L'exposition est restée dans le parc de Plaisance tout l'été, elle est encore visible quelques semaines à proximité du street workout. Ce journal de projet en résume les grandes lignes.

## À Plaisance, la population est toujours au rendez-vous !



# NOUVEAU PLAISANCE : UN NOUVEAU CADRE DE VIE, DE NOUVEAUX SERVICES



« Un des enjeux de ce projet, c'est de le réussir avec vous, les habitants. Vous devez, vous pouvez nous interpeller. »

Pierre QUÉNÉA, Vice-Président de Nantes Métropole délégué à la Politique de la Ville

« On travaille sur tous les fronts, on s'inscrit dans un temps qui va être long. Demain, vous aurez le sentiment de vivre dans un quartier nouveau, dont vous pourrez être fiers. »

Jean-Sébastien GUITTON, maire d'Orvault

Construit dans les années 1960, le quartier Plaisance va connaître de grandes transformations dans les 10 prochaines années.

Les logements existants vont être réhabilités, de nouveaux logements construits pour mieux répondre aux besoins. Les espaces publics et le parc de Plaisance vont aussi être réaménagés ; les rues accorderont plus de place aux piétons, aux vélos et à la nature. Les habitantes et habitants du quartier pourront aussi profiter de nouveaux services : une Maison de Quartier, une résidence autonomie pour personnes âgées, un multi-accueil dédié à la petite enfance et un espace santé.

Ces transformations vont s'opérer progressivement. À terme, le quartier offrira un nouveau visage pour mieux vivre ensemble : entre résidentes et résidents du quartier comme avec les visiteurs de passage venus profiter de ce nouveau Plaisance.

## LE PROJET PLAISANCE EN BREF



Plus de place pour les piétons, les vélos et la nature sur les espaces publics



Des logements plus adaptés aux besoins (économies d'énergie, maintien à domicile, confort)

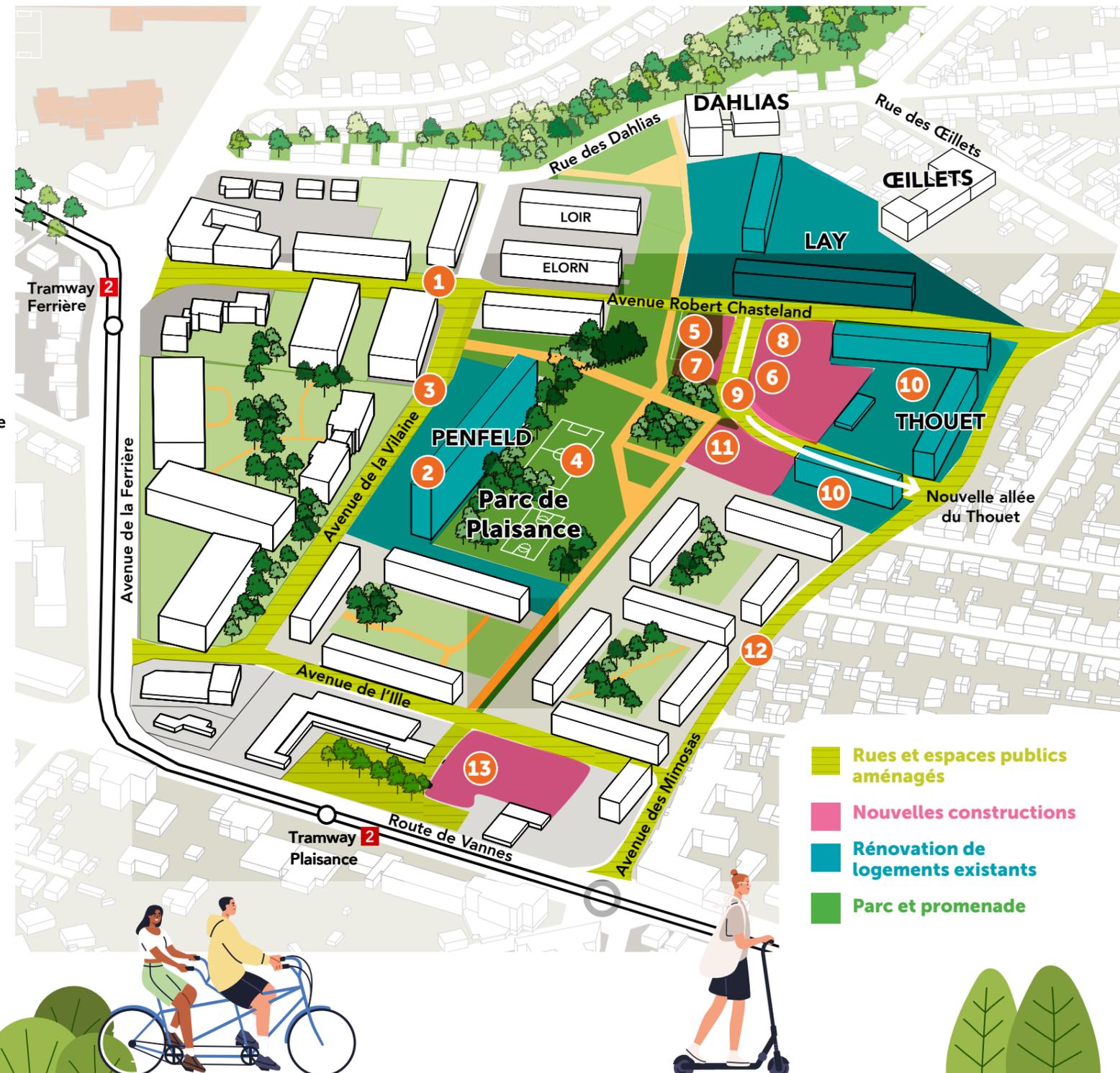


Le parc de Plaisance préservé et valorisé



Des équipements et services publics renforcés

- 1 **L'avenue Chasteland sécurisée**  
+ de place pour les vélos, les piétons et la nature  
Travaux en 2026 et 2027
- 2 **La résidence Penfeld réhabilitée**  
Confort et performance énergétique  
Travaux de fin 2024 à fin 2026
- 3 **L'avenue de la Vilaine requalifiée**  
Double sens cyclable, trottoirs libérés  
Travaux en 2027
- 4 **Le parc de Plaisance valorisé**  
Nature préservée, nouveaux usages  
Expérimentations en 2025  
Travaux à partir de 2026
- 5 **La nouvelle Maison de Quartier**  
CSC, Pôle action jeunesse, médiathèque, associations...  
Travaux de 2026 à 2028
- 6 **Des logements neufs et une résidence autonomie**  
Pour les jeunes, les familles, les personnes âgées  
Travaux de 2025 à 2027
- 7 **Espace santé et logements**  
Travaux de 2028 à 2030
- 8 **L'agence d'Atlantique Habitations**  
Service de proximité pour les locataires  
Travaux de 2025 à 2027
- 9 **La nouvelle allée du Thouet**  
Liaison de Chasteland à Mimosas  
Travaux en 2025 (provisoires) puis en 2027 (définitifs)
- 10 **La résidence du Thouet réhabilitée**  
Confort et performance énergétique  
Travaux de 2025 à 2026
- 11 **Un nouveau multi-accueil**  
30 berceaux pour les tout-petits  
Travaux de 2027 à 2028
- 12 **L'avenue des Mimosas réaménagée**  
Vélos, stationnement, nature  
Travaux de 2027 à 2028
- 13 **Une nouvelle résidence à la place du Centre socio-culturel**  
Maintien des services publics existants  
Travaux après 2028



# PLUS VERTS, PLUS SÉCURISÉS : LES ESPACES PUBLICS FONT PEAU NEUVE

Plusieurs rues et espaces publics vont être réaménagés dans le cadre du projet. Mais on ne refait pas simplement le bitume ! Gérard Pénot, architecte urbaniste de l'Atelier Ruelle, explique les 3 principaux changements.



## Plus de végétation

« On construit en préservant le maximum d'arbres. On va aussi faire de nouvelles plantations à la place des espaces bitumés. Le parc est là : on va l'étoffer, prévoir le renouvellement des arbres. Et plus de végétation, c'est aussi plus de fraîcheur pour les usagers. »



## Récupérer et valoriser l'eau de pluie

« Demain, l'eau qui tombera pénétrera dans la terre pour mieux nourrir le végétal plutôt que de partir dans des tuyaux comme aujourd'hui. Pour faire ça, on ne casse pas tout : on crée des tranchées en bord de voie : elles recueillent les eaux de pluie qui viennent alimenter les végétaux. Ainsi, plus besoin d'arrosage ! »



## Favoriser les déplacements à pied et à vélo

« Les vélos doivent faire leur place, les piétons profiter d'espaces agréables et sécurisés. C'est à eux qu'on doit prêter le plus d'attention. Alors on végétalise, on crée des pistes cyclables, on élargit les trottoirs et on sécurise ainsi les rues. »

## Avenue Chasteland : place aux piétons et aux vélos !

Au cœur du quartier, l'avenue Chasteland va desservir les principaux équipements. La chaussée va être rétrécie avec la création de larges trottoirs, d'une piste cyclable et d'espaces plantés. Une traversée sécurisée avec un îlot central sera créée à hauteur du parc de Plaisance. Les arrêts de bus seront repositionnés devant la nouvelle agence d'Atlantique Habitations.

Livraison attendue en 2027



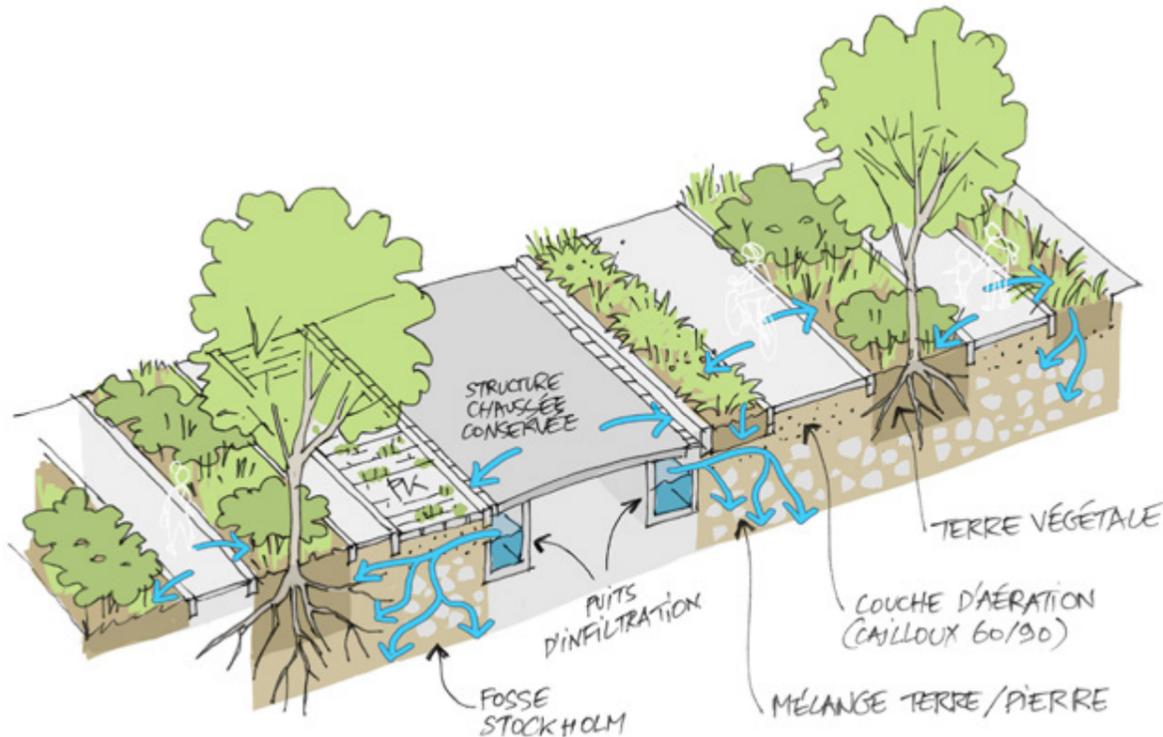
« En offrant plus de place aux piétons et aux vélos, on rend la rue moins simple pour les véhicules motorisés : on lutte ainsi contre la vitesse excessive et les incivilités. »

Gérard PÉNOT, architecte urbaniste - Atelier Ruelle



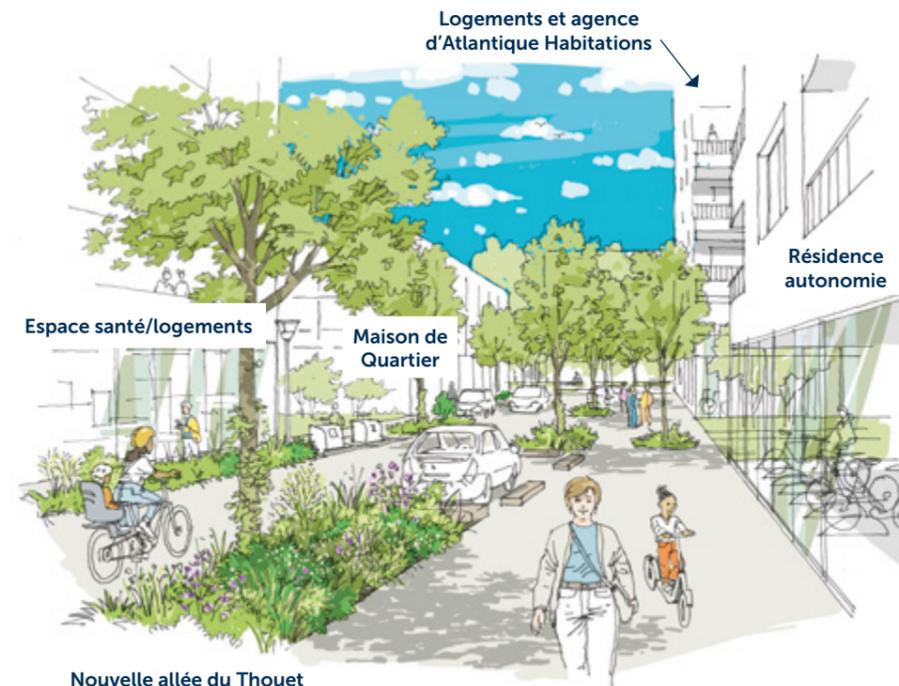
## Le saviez-vous ?

Les avenues de la Vilaine, de l'Ille et des Mimosas seront aussi réaménagées.



Fosse de Stockholm, exemple de dispositif installé sur l'avenue Chasteland

© Atelier Ruelle



Nouvelle allée du Thouet

© Colas Vienne

## Allée du Thouet : une nouvelle rue pour desservir le quartier

Actuellement en impasse, l'allée du Thouet va être prolongée vers l'avenue Chasteland. La nouvelle voie sera en partie créée sur l'emprise de l'ancien parking du Trieux. Elle donnera la priorité aux piétons et aux vélos, les voitures pourront y circuler en sens unique depuis l'allée Chasteland vers l'avenue des Mimosas.

Aménagement provisoire de la rue prévu dès 2025, rue définitive livrée en 2027

# MIEUX SE LOGER DANS LE QUARTIER

L'objectif du Projet Global Nouveau Plaisance ? Permettre à chacune et chacun de se loger sur le quartier et mieux adapter les logements aux besoins (économies d'énergie, maintien à domicile, confort...).

## Coup de neuf sur la Penfeld !

C'est l'immeuble emblématique du quartier, le plus haut. À partir de fin 2024, il va connaître un grand chantier de réhabilitation. Premier objectif : l'isolation thermique d'une résidence qui date des années 1960. La création d'une « double peau » va permettre au passage d'élargir tous les balcons existants et d'en créer de nouveaux. Ainsi, chaque logement profitera d'un extérieur, balcon ou jardin d'hiver, donnant sur le parc de Plaisance. Les espaces de circulation intérieurs (couloirs, escaliers, cages d'ascenseurs...) vont être rénovés. Enfin, le pied d'immeuble sera réaménagé : moins de bitume, des parkings plantés d'arbres, de nouveaux locaux vélos, un cheminement piéton simplifié et toujours autant de places de stationnement pour les locataires.



**Début des travaux**  
FIN 2024  
POUR UNE DURÉE  
DE 19 MOIS

« Au total, nous investissons 15 millions d'euros dans cette réhabilitation, qui va améliorer le confort de vie de nos locataires. »

Vincent BIRAUD, Directeur général d'Atlantique Habitations



### Le saviez-vous ?

L'avenue de la Vilaine qui dessert l'immeuble sera aussi transformée : circulation vélo à double sens, trottoirs libérés du stationnement. La circulation automobile restera inchangée : à double sens jusqu'au parking puis en sens unique vers l'Ille.

## Des logements neufs en centralité

Trois îlots de bâtiments neufs seront créés dans la centralité du quartier pour accueillir du logement. Au total, ils permettront de proposer plus de 150 appartements, le plus souvent positionnés au dessus de services au public : multi-accueil, espace santé... Question hauteur, « la Penfeld restera le bâtiment le plus élevé du quartier » explique Jean-Sébastien Guitton, le maire d'Orvault. « Et cette offre nouvelle permettra de loger toutes les catégories de population : jeunes, familles et personnes âgées. »



**Début des travaux**  
MI-2025 POUR UNE  
LIVRAISON EN 2027

**33 logements**  
en accession abordable

**42 logements dédiés**  
aux personnes âgées

**Future agence**  
d'Atlantique Habitations

## Zoom sur les logements, la résidence autonomie et l'agence d'Atlantique Habitations

À l'angle de l'avenue Chasteland et de l'allée du Thouet, le lot 1 sera le premier à sortir de terre. Il est porté par Atlantique Habitations et la coopérative MFLA. Il combinera plusieurs bâtiments de 4 à 9 étages, dont une résidence autonomie. Ses 42 logements seront réservés à des personnes âgées dépendantes : la fondation Cemavie les accompagnera pour vivre au mieux leur quotidien. 33 logements neufs seront aussi mis en vente : construits en bail réel solidaire (on achète les murs de son appartement, on loue le terrain),



ils seront destinés à des ménages modestes souhaitant accéder à la propriété. Atlantique Habitations installera également ici sa nouvelle agence : 30 collaborateurs travailleront au plus près des locataires du quartier.

La future résidence autonomie  
© Mabire Reich



**171 logements isolés**

**Des espaces extérieurs, balcons ou jardins d'hiver pour tous les logements**

**Un parking végétalisé**

**Des espaces communs rénovés** (halls, escaliers, paliers)

**De nouveaux locaux vélos**

## UNE NOUVELLE MAISON DE QUARTIER

Pièce maîtresse du projet, la nouvelle Maison de Quartier réalisée par Nantes Métropole Aménagement (NMA) prendra place au bord de l'avenue Chasteland. Elle abritera le Centre socio-culturel, un Pôle action jeunesse, une médiathèque, une micro-ressourcerie et des salles dédiées aux associations du quartier. **Soit au total 1 450 m<sup>2</sup> d'espaces ouverts aux habitantes et habitants du quartier mais aussi des alentours.**

« C'est un projet phare de notre mandat municipal, l'un des plus gros avec 6,5 millions d'euros qui vont être investis. Sur le plan architectural, nous

voulons que cet équipement soit un emblème du quartier », souligne Jean-Sébastien Guitton, le maire d'Orvault. Sans oublier d'être un bâtiment économe en énergie et construit en matériaux de qualité et écologiques. La Maison de Quartier sera également ouverte sur le parc de Plaisance réaménagé (voir ci-dessous).

Une fois ce nouvel équipement construit, le bâtiment accueillant l'actuel Centre socio-culturel et l'Espace France Services laissera place à un nouveau projet à l'entrée sud du quartier.



## ÇA SE PASSE DANS LE QUARTIER

### Bibliothèque de rue : la culture vient à vous !

Vous l'avez peut-être déjà croisé ? Depuis 2 ans, le camion bleu « l'ExplOrateur » sillonne le quartier Plaisance au printemps. Chaque mercredi de mai et de juin, les bibliothécaires municipales et les bénévoles de la bibliothèque George Sand sortent un joli mobilier et proposent livres et lectures d'histoires pour toutes et tous.

« L'idée, c'est d'amener la lecture et la culture au plus près des habitantes et habitants, de celles et ceux qui ne viennent pas forcément en bibliothèque », explique Armelle Chabirand, adjointe à la culture et la jeunesse à Orvault. Grâce au soutien du Contrat Territorial Lecture signé avec l'État et Nantes Métropole, l'ExplOrateur propose aussi de petits spectacles gratuits en juin. « Cette année, le temps n'a pas vraiment été au rendez-vous et nous avons dû reporter certaines dates. Mais le projet se poursuit l'an prochain. » **Rendez-vous donc en mai 2025 et dans les bibliothèques d'ici là.**



Centre socio-culturel



Micro-ressourcerie



Action jeunesse



Médiathèque



Salles d'activités

## À VENIR

### Donnez votre avis sur le futur parc de Plaisance !

Le parc, très apprécié, va être réaménagé et valorisé dans les prochaines années. Il se prolongera en promenade piétonne verte jusqu'au nord du quartier. A partir de janvier 2025, participez à la nouvelle démarche de concertation. Vous pourrez tester du mobilier et des aménagements provisoires installés dans le parc.



« Ce sera l'occasion de donner votre avis, de partager vos idées d'amélioration, pour créer un parc qui corresponde à vos attentes. »

Lionel AUDION, adjoint délégué à la Politique de la Ville et à la Tranquillité publique

### En images

Le Collectif Plaisance a animé l'été sur le quartier. Après la fête du Centre socio-culturel du 8 juin, place aux barbecues chaque mercredi soir. Sans oublier la clôture le 28 août autour d'un grand repas de quartier et du traditionnel ciné en plein air.



# LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS DANS VOTRE QUARTIER :



**Le 19 octobre à 10h30**

**Spectacle Karl** à partir de 3 ans, suivi d'un atelier parents-enfants, dans le cadre du festival Premières Bobines. Au CSC Plaisance.

Inscriptions au 02 51 78 37 47.



**Tous les mercredis matin de 10h30 à 12h**

**Les cafés Plaisance**, en présence de l'équipe de médiation de la ville d'Orvault

**Les mercredis du 14 novembre au 11 décembre de 15h à 19h**

**Ateliers fresque collective et décorations** à partir d'un conte. À la bibliothèque George Sand.

Inscriptions au 02 51 78 98 60.



**À partir de janvier**

**De nouveaux aménagements dans le parc de Plaisance**, à tester pour donner votre avis et améliorer cet espace.