



Remerciements

L'ardepa remercie les personnes qui l'ont aidée à préparer et à réaliser cette expédition urbaine : **Sherif Hanna**, architecte urbaniste, **Jean François Quais**, chargé d'opération à Nantes Aménagement, **Steven Clouet**, responsable de l'agence Nantes Habitat Watteau, **Magali Bédok**, monteur d'opération et chef de projet de la démarche «développement durable» à Nantes Habitat, **Evelyne Rocheteau**, architecte de l'agence ARS, Laurent Vigneron, architecte, **Guy Cariou**, président de l'association Créagir, **Daniel Tansaout**, animateur social de l'association Consommation Logement et Cadre de Vie, **Sylvie Moriceau** d'Urbana, Marianne Diop, agent de développement à l'équipe de quartier Dervallières-Zola et **Arnaud Renou**, communication Ville de Nantes.

L'ardepa en quelques mots

L'ardepa a été fondée en 1979. Depuis, elle développe son action auprès des professionnels, des enseignants, des scolaires, des institutions, des associations, des «amateurs éclairés» et des citoyens...

Son but est de susciter dans tous ces publics, un intérêt croissant pour la constitution, la fabrication et l'évolution du cadre bâti et de l'environnement. Aux moyens des actions et des débats qu'elle organise, l'ardepa apporte les éléments d'information permettant de mieux comprendre les processus d'élaboration des projets, les démarches respectives des différents intervenants, des mouvements culturels auxquels ils répondent. Architectes, urbanistes, paysagistes, experts, artistes, universitaires, maîtres d'ouvrages publics et privés sont conviés à expliciter le sens de leur action, le plus souvent sur le lieu même qui résulte de leur travail.

Du projet à la réalisation, du local à l'international, de la ville à la campagne, l'ardepa révèle toutes les dimensions de la ville et des espaces aménagés.

Prochaines expéditions urbaines

- Samedi 20 septembre **Chantenay**
Un secteur remarquable en mutation
- Samedi 25 octobre **Les dessous de la ville**
(complète)
Le réseau d'égouts de la place Graslin
L'usine Valorena: Le traitement des déchets



Association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture
ENSAN- rue Massenet - BP 81931- 44319 Nantes Cedex 3
Tél. : 02 40 59 11 61 - lardepa@yahoo.fr



Les Dervallières

Intégrer durablement les
quartiers d'habitat social dans la ville



© Ville de Nantes

Samedi 21 juin 2008

Les expéditions urbaines: Ville de Nantes et Ardepa

La rénovation urbaine du quartier des Dervallières intègre pleinement la problématique du développement durable. Après une première opération de rénovation urbaine dans les années 90, c'est la partie basse du quartier « le Vallon des Dervallières » qui est aujourd'hui concernée.

Cadre de vie renouvelé (réhabilitation et construction de nouveaux logements), qualité de vie améliorée par de nouveaux équipements et services (création du pôle sciences et environnement), l'engagement vise aussi une gestion économe de l'espace, un suivi environnemental des constructions neuves à venir sur le quartier, une gestion des eaux pluviales, une isolation renforcée des logements réhabilités.

À proximité de la vallée de la Chézine, la mise en valeur des paysages naturels, la création des jardins d'usage et de la vallée verte, destinée à constituer un lieu d'échanges et de convivialité, la remise en état du cours d'eau et du bassin d'agrément, la restauration et la mise en valeur du cours d'eau, sont autant d'actions qui seront présentées et qui permettront de comprendre comment est travaillée la question du développement durable dans un quartier d'habitat social construit dans les années 60-70.



Villa Chézine: 18 logements

Immeuble collectif de 18 logements locatifs sociaux, de type 2 à type 6

Maîtrise d'ouvrage: La Nantaise d'habitations

Architecte : Laurent Vigneron

Livraison mars 2009

Contenu du programme de la maîtrise d'ouvrage :

L'objectif donné consistait en la construction de 16 à 20 logements collectifs dans un immeuble compact, s'inscrivant dans les limites des emprises urbaines prévues dans le programme urbain de l'ensemble du quartier.

Répartition des logements sous la forme suivante : 6 T2, 6 T3, 4 T4, 1 T5, 1 T6.

Thermiquement, l'immeuble devait être conforme à la réglementation RT 2005 avec un coefficient Créf -15 pour un label THPE.

Objectifs atteints :

L'ensemble du programme a été respecté. Les logements sont distribués de façon à disposer chacun d'un espace balcon ou d'une terrasse accessible depuis le salon.

Nous obtenons de meilleurs résultats thermiques par un coefficient Créf -20. Ce résultat est possible par :

- la mise en œuvre d'une vêtue sur l'ensemble de l'enveloppe extérieure, coupant ainsi la quasi totalité des ponts thermiques.

- l'utilisation des installations communes du quartier par le biais du raccordement au réseau de chaleur du quartier pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

- la mise en œuvre de panneaux chauffe-eau solaires.

Principe architectural :

La volonté de produire un immeuble compact, intégré dans une trame urbaine rigoureuse nous conduit à concevoir un immeuble ortho-normé, affichant sous chaque face et chaque angle une disposition différente.

Son développement vertical s'établi selon 3 strates principales.

- le socle enchâssé dans le profil naturel du terrain et abritant les boxes de stationnement.

- le bloc plein des 4 niveaux supérieurs, variant sensiblement selon les portes à faux des balcons et surplombs.

- la demi strate de tête, dernier étage ouvert en front de rue.

Son développement horizontal se fait au grès des alignements des ouvertures, associés au décalage en plan des façades.

L'ensemble de la composition des volumes saillants et rentrants doit magnifier les jeux d'ombres et de lumières dessinés sur les surfaces blanches ivoire des parements.

Les circulations internes de l'immeuble s'organisent autour de la distribution centrale, regroupant escalier et ascenseur.

Impact local :

La phase chantier, se déroule dans un environnement bâti, sous les yeux de l'ensemble des résidents et des potentiels futurs locataires. Nous souhaitons intégrer le plus possible la phase chantier dans la vie du quartier en faisant découvrir la filière construction aux enfants du quartier par la visite de l'ouvrage pendant le travail des différents ouvriers. Cette démarche se fait en association avec la maison de quartier.

L'immeuble doit trouver sa place non seulement dans les limites de sa géométrie mais également dans la mémoire collective du site par la participation à sa croissance.



Vue aérienne des Dervallières dans les années 1960



Les nouveaux projets du «Vallon des Dervallières»

Les années 60 : un projet d' « unité résidentielle »

Le quartier des Dervallières donne son nom au premier grand ensemble Nantais. Il est érigé sur l'ancienne propriété du Comte de la Brosse acquise en 1952 par la ville à la recherche de terrain pour reloger les familles après la deuxième guerre mondiale. La conception est due à Mr Favraud, architecte en chef parisien assisté de quatre architectes nantais (Ferré, Liberge, Boquien et Sortais). Le premier plan masse date de novembre 1951 et fut publié dans la revue Architecture d'Aujourd'hui n°46.

« Le parti a été adopté en fonction de l'orientation, de la vue, de la configuration du terrain et des espaces verts.

a) l'orientation – il s'agissait avant tout d'éviter les vents dominants d'ouest [...]. L'orientation choisie est sensiblement sud-est.

b) la vue - Les larges horizons sur la vallée de la Chézine et au loin, sur la vallée de la Loire, correspondent à l'orientation sud-est envisagée.

c) la configuration du terrain impose de situer les immeubles dans la partie haute et sur la pente perpendiculairement aux courbes de niveau, la partie basse étant constituée de mauvais sol.

d) les espaces verts – Le souci majeur a résidé dans le maintien et la sauvegarde du milieu naturel et des arbres magnifiques en pleine maturité.

L'implantation des bâtiments a été étudiée en vue d'incorporer les constructions dans ce cadre exceptionnel sans nuire à la beauté du site... La recherche a porté sur une continuité

architecturale de la partie haute des immeubles, opposée à la partie basse de ceux-ci qui épousent librement les mouvements du sol... L'immeuble « tour » forme tête de la composition. L'unité comprend en outre des services communs : centre social..., deux centres commerciaux..., deux groupes scolaires..., des galeries et jardins d'enfants, des garages sur les voies de desserte, des espaces libres et des terrains de jeux »

A l'époque, ce projet imaginé comme un morceau de ville, entier et autonome, répond sur un site exceptionnel à la demande en logements. Les normes de confort et d'hygiène offertes aux premiers habitants n'ont alors rien de comparables avec celles des habitations anciennes.

La réponse urbaine et architecturale s'inscrit également dans l'interprétation faite des principes énoncés par les architectes du mouvement moderne.

Le quartier connaît ensuite plusieurs mutations pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Réalisation : 1957-1965

- Superficie du site : 100 hectares environ sur l'ensemble des deux Vallons.
- Programme : 1ère tranche, 460 logements; 2ème tranche, 740 logements, 3ème tranche 1430 logements soit environ 2600 logements à loyer modérés au total.
- Une maîtrise d'ouvrage unique
- Un bailleur unique



Perspective sur la rue du Nain



Plan RDC des 2 plots et aménagements

Début des travaux : 1er trimestre 2007-livraison : été 2008

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Habitat

Architecte : Agence Rocheteau Saillard

Répartition des logements : 10 T2 - 12 T3 - 8 T4 - 6 T5 - logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et âgées dans un des deux plots qui possèdera un ascenseur.

Dans le contexte de la Z.A.C. des Dervallières, Z.A.C. urbanisée, principalement, de logements collectifs en barre des années 60 ; la création de petits immeubles plots, de 18 logements chacun, cherche à favoriser le sentiment de résidentialisation. La conception de ces logements tente de rejoindre le mythe de la maison individuelle.

Le projet propose une individualisation et une intimité de l'accès au logement pour le plus grand nombre. Un maximum des logements sont conçus avec un accès privatif, directement depuis la rue.

Les logements, à rez-de-chaussée, font l'objet de traitements spécifiques par la création d'espaces privatifs végétalisés en retrait des façades. Sur le côté ou à l'arrière, les logements profitent de petits jardins privés.

Dans le même esprit, l'organisation des logements en étage se rapproche de la maison individuelle. Les logements, des deux derniers niveaux, sont organisés en duplex, accolés, les uns aux autres, à l'image de maisons mitoyennes en bande et bénéficient d'une grande terrasse.

Les grands logements sont placés en duplex au rez-de-chaussée. Le tout combiné, accès privatif en retrait sur

la rue, duplex, et jardin privatif, créent véritablement des maisons individuelles organisées en immeuble.

Le parti urbain, d'un îlot perméable et ouvert sur l'ensemble de son environnement, se trouve renforcé par les retraits de façade de la base des immeubles au rez-de-chaussée.

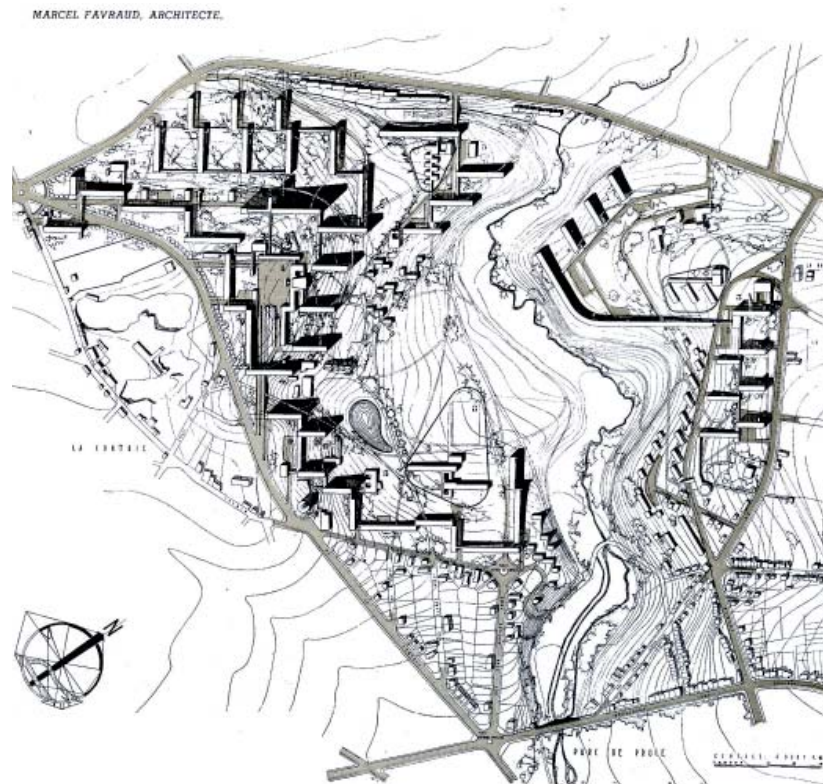
Les espaces vides générés par l'implantation des futurs plots environnants ont conduit à traiter les façades jardin comme des façades nobles, au même titre que les façades rue.

Le plot acquiert ainsi une cohérence d'identification quelque soit son angle de vue.

L'architecture contemporaine utilisée vient volontairement en phase avec le style moderne des immeubles du site des Dervallières qui seront conservés. Cette démarche permet d'intégrer cette architecture existante.



Coupe transversale d'un plot



Le plan d'«unité résidentielle» publié dans Architecture d'Aujourd'hui n°46

Les évolutions du quartier

Les années 90

Projet du « Coeur de Quartier »

L'objectif recherché est d'ouvrir les Dervallières sur la ville. En 1992 est commandée une étude de recomposition urbaine. Celle-ci prévoyait :

-La disparition des «immeubles porches» qui a permis de créer un espace dégagé autour de la rue Roger et d'ouvrir le centre commercial vers le boulevard Ingres, l'une des voies les plus

fréquentées de ce quartier ;

-La création d'un grand escalier, longé de jeux pour enfants, descend en pente douce vers le parc et son lac ;

-L'introduction de deux voies nouvelles structurantes et fédératrices ;

-La réhabilitation et/ou la restructuration d'un certains nombres d'immeubles.

Le second terrain d'action a été la réorganisation du centre commercial, l'implantation de nouvelles activités et le renforcement de la présence du service public notamment celui du pôle social des Dervallières.

Réalisation : 1991-2002

Maîtrise d'ouvrage élargie

Programme : démolition de 140 logements-libération progressive des logements-relogement, projet d'aménagements urbains, laboratoire d'analyses médicales, nouveaux locaux commerciaux, réorganisation du centre commercial, implantation de nouveaux services publics

A l'horizon 2009

Projet du « Vallon des Dervallières »

Le projet du « Vallon des Dervallières », partie du quartier délimitée par le Val de la Chézine et le boulevard du Massacre poursuit le projet de restructuration engagé depuis plus de 10 ans.

Ce projet de rénovation urbaine doit permettre d'enrayer les mécanismes de ségrégation sociale, de mettre fin au relatif enclavement physique par une amélioration des accès, de favoriser l'intégration du quartier dans la Ville par une nouvelle attractivité, de diversifier les statuts d'occupation et de gestion des logements par une programmation équilibrée des nouveaux logements.

Réalisation : 2006-2012

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Aménagement

Urbaniste : Jean François Revert

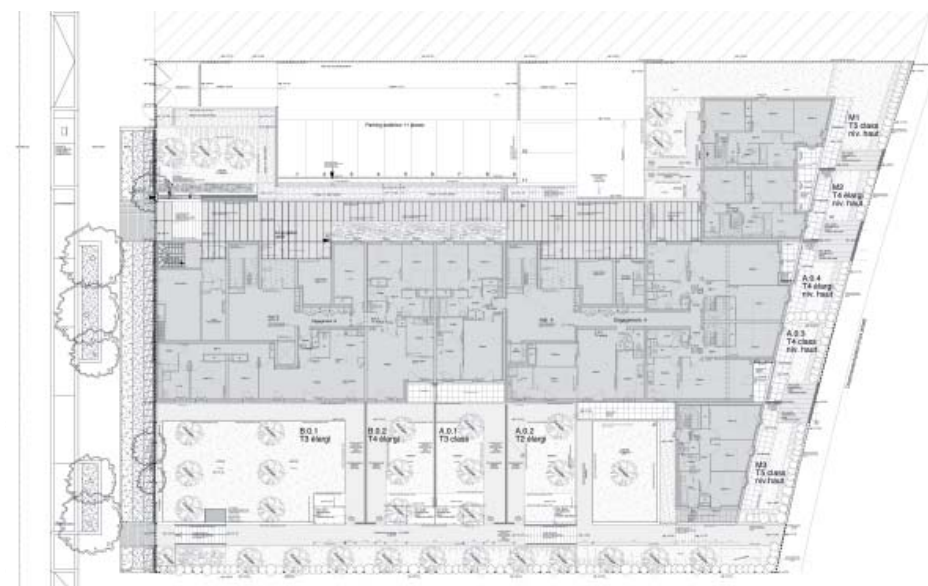
Diversification des acteurs : propriétaire du foncier (collectivités), opérateur, nouveaux bailleurs, architecte-urbaniste du projet urbain, architectes des projets particuliers, habitants.

Programme :

- Réhabilitation de 420 logements et 378 nouveaux logements repartis ainsi : 126 logements en locatif social, 36 logements en locatif libre (Association Foncière Logement) 216 logements en accession sociale ou abordable

- Restructuration du groupe scolaire Dervallières-Chezine et création d'un pôle sciences environnement (2869 m²)

- Aménagement des espaces publics : le parc, le bassin, jardins publics, sentier botanique...



Plan RDC de l'immeuble



Perspective

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Habitat
Architecte : Françoise Mauffret
Répartition des logements : 11 T2, 13 T3, 7 T4, 4 T5
Livraison : 2010

L'idée est de construire un bâtiment de dimension modeste, de cinq niveaux maximum, résidentiel, qui doit être en harmonie avec l'environnement existant.

Installé dans la pente, l'immeuble principal orienté nord-sud dans le sens de la pente laisse entrevoir sa petite façade de quatre niveaux en alignement sur la rue. En partie basse du terrain, une aile perpendiculaire de deux niveaux enserre le jardin privatif arboré. Cette aile de bâtiment située en contrebas de la rue ne masque pas la perception visuelle vers le parc des Dervallières depuis la rue Auguste Lepère.

Les bâtiments sont organisés autour d'un petit parc accessible à tous les résidents. Cet espace privatif est séparé de la rue par l'écran végétal formé par les clôtures. Il accompagne la requalification des espaces publics tout en délimitant de façon claire les domaines publics et privés. En rentrant dans la résidence, on sort du domaine public pour rentrer chez-soi à travers son jardin. Cette séquence d'entrée est primordiale.

C'est la première impression que l'on se fera de cet ensemble. Il doit donner l'image d'une résidence à la fois accueillante, familière, protectrice et conviviale.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatifs. Aucun appartement n'est implanté au niveau de la rue. Les plans de chaque logement ont été conçus pour garantir un ensoleillement maximum.

A l'est, de petites maisons de villes s'implantent en partie basse du terrain. Ce sont les grands appartements destinés aux familles nombreuses. L'indépendance de ces maisons et des accès permet de préserver la tranquillité de l'immeuble et accentue son caractère résidentiel.



Le bassin et le parc

Le Bassin des Dervallières

Asséché depuis des années, le bassin vient d'être remis en eau et ses abords entièrement aménagés.

«Il en a vécu des aventures, servant à laver des tapis, des chiens, des voitures, puis, à sec, de dépôt d'objets divers, comme des caddies ou des bouteilles, mais valorisé par la création en son parterre, d'un jeu d'échec géant. Aujourd'hui, il est beau, à nouveau, nourri de nombreuses plantes aquatiques en son sein, et de nombreux invertébrés y vivent, observés avec soins par le club science et nature du centre de loisirs.» explique Guy Cariou, président de l'association Créagir

«Pour alimenter le bassin, un système de récupération des eaux pluviales provenant notamment des toits-terrasses a été imaginé. Celles-ci seront traitées et recyclées dans une démarche de développement durable. Et, en cas de sécheresse, un puits arthésien, creusé à proximité, prendra le relais » explique Jacky Malinge, ingénieur du Service espace verts et environnement de la Ville (Seve).

La transformation du Parc

Avec plus de 16 hectares, le parc des Dervallières est un atout majeur du quartier et de la ville. Avec de nombreux arbres bicentennaires classés et protégés, il est constitué d'une grande plaine centrale bordée par le cours d'eau de la

Chézine. Le parc fait l'objet d'une transformation importante.

Des jardins à partager

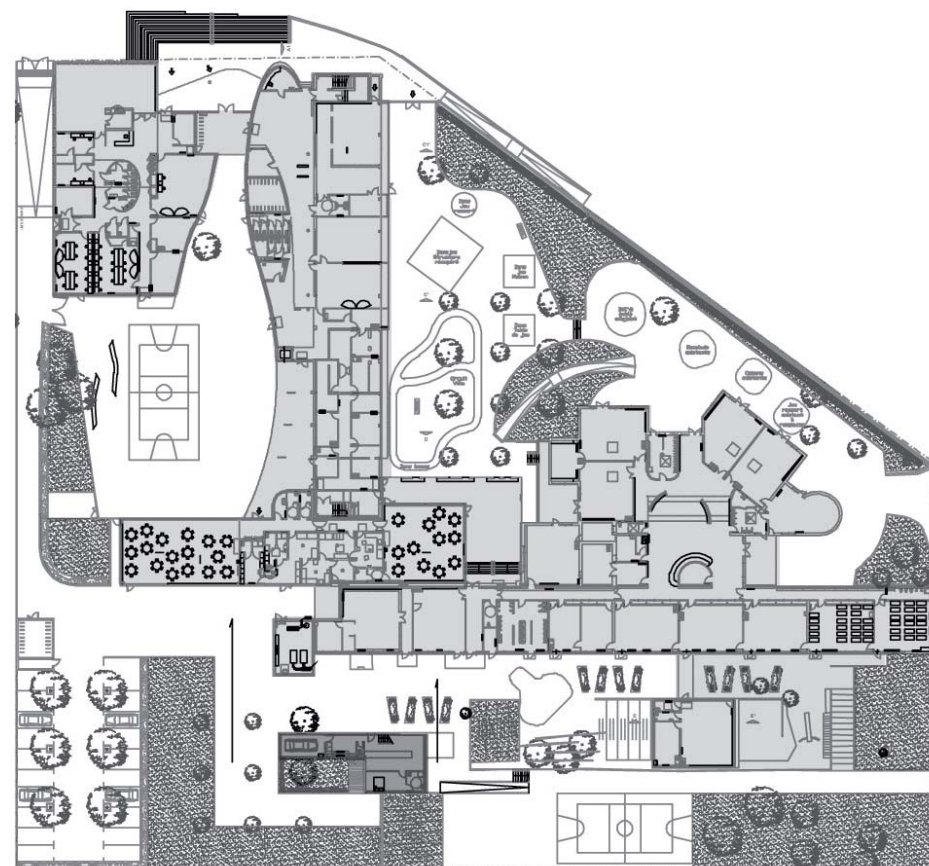
Du bassin au Boulevard du Massacre, reliant le haut et le bas du quartier, une grande bande verte va s'étirer sur 20 mètres de large. Dans ces futurs jardins, les habitants pourront se rencontrer, échanger autour d'une parcelle potagère, d'une pépinière de bulbes, d'un parcours santé, d'un terrain de jeux ou d'expérimentation pour les ateliers du pôle science... L'idée étant également d'animer le parc pour inciter les Nantais à venir s'y promener.

La Chézine

Affluent de la Loire, la Chézine coule sur 15 km au nord-ouest de l'agglomération. Le projet de restauration et de mise en valeur de la Chézine s'inscrit dans le cadre du programme Neptune (maintien et valorisation des « coulées vertes », prévention des risques, protection du patrimoine)

Les parcours découvertes

Deux parcours botaniques sont déjà en place. Avec un groupe d'habitants et grâce au travail réalisé par la C.L.C.V. et les écoles maternelles, un parcours mémoire et un sentier des sens ont été réalisés. Ils racontent les grandes évolutions du quartier, sa construction, son développement, ses adaptations et sa richesse botanique.



Plan RDC du Pôle des sciences et du groupe scolaire.



Maîtrise d'ouvrage: Nantes Aménagement
Architecte : Jean-Pierre Lott
Livraison 2009

Implanté dans l'environnement naturel exceptionnel du parc des Dervallières et du Val de la Chézine, il constitue un outil d'excellence éducative, ludique et innovant, autour de la pratique des sciences, en lien notamment avec le thème des jardins et de l'environnement.

Il symbolise l'ambition de faire des Dervallières un quartier comme les autres, attractif pour tous les Nantais.

Il proposera diverses activités de découverte des sciences et des techniques destinées à la fois au public scolaire mais également aux centres de loisirs, aux associations, aux habitants du quartier comme à l'ensemble des Nantais. Ce projet implique de nombreux acteurs publics, privés et associatifs : écoles, collège, Ecole des Mines, Petits Débrouillards, Pôle informatique, ACCOORD... Il renforcera la dynamique associative du quartier.

Une ambition environnementale

Le projet architectural intègre les préconisations de la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE). Il prend en compte 11 des 14 cibles de la démarche HQE dans le domaine de l'éco-construction, de l'éco-gestion, du confort et de la santé.

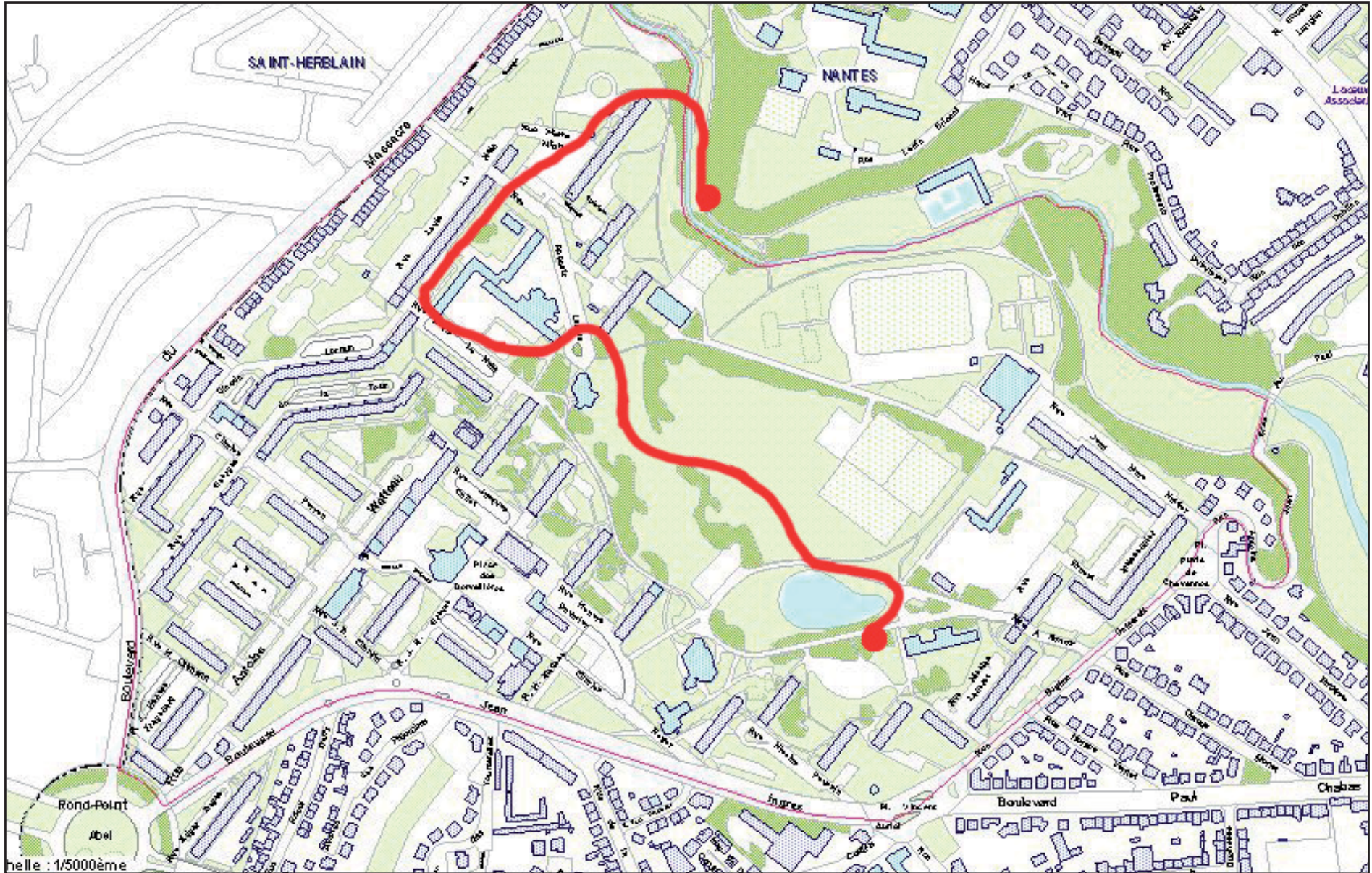
Les priorités retenues sont le faible impact environnemental du chantier, le bioclimatisme, la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, le choix de produits durables et faciles d'entretien.

Les bâtiments assureront un confort d'usage hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif ainsi que les qualités sanitaires des espaces de l'air et de l'eau.

Les principales techniques mises en œuvre pour obtenir cette qualité environnementale relèvent de la gestion des apports solaires, de la gestion de la production de chaleur et des toitures végétalisées. Les locaux seront totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Les arbres du quartier, association Créagir.



© Ville de Nantes - URBANA / GEPA Ouest
 échelle : 1/5000ème

- 9h30 ● ● ● ● ● 10h00-10h30 ● ● ● ● ● 10h45 ● ● ● ● ● 11h15 ● ● ● ● ● 11h45 ● ● ● ● ● 12h15 ● ● ● ● ● 12h30
- Maison de quartier Le bassin et le parc Le pôle scientifique Les logements de la Nantaise d'habitations Les logements de Nantes Habitat Le sentier des senteurs Fin