

Chantier Becquerel - Basinerie - Souillarderie

> Rénovation de 212 logements sociaux - Quartier Bottière (Nantes)

LE QUARTIER DE LA BOTTIÈRE SE RÉINVENTE : NOUVEAUX LOGEMENTS, DES ESPACES PUBLICS RÉNOVÉS ET DES PARCS RÉAMÉNAGÉS.

NMH rénove 212 logements sociaux et construit une résidence intergénérationnelle

Il y a plus d'un an, Nantes Métropole Habitat a engagé un vaste chantier à la Bottière, couvrant plusieurs résidences des rues Becquerel, Basinerie, Souillarderie et Bottière. Avec un budget de 26 millions d'euros, ce projet ambitieux vise à transformer le quartier. Les travaux, entamés en mars 2024, s'achèveront en janvier 2026. Ils s'inscrivent dans le projet global Bottière Pin Sec porté par la Ville de Nantes, Nantes Métropole et l'ANRU.

Ouvrir le quartier en créant 6 résidences indépendantes

Ce projet ambitionne de créer un nouveau paysage de quartier, de nouveaux parcours piétons et une nouvelle qualité de logement. Les travaux ont consisté dans un premier temps à « franger », c'est-à-dire démolir des cages d'escalier (55 logements). A la place des démolitions des résidences plus petites, plus ouvertes et un nouvel immeuble neuf de **35 logements sociaux** sera construit, réunissant des jeunes de moins de 30 ans et des seniors.

Accompagnement au relogement

NMH finance les **déménagements** (mise à disposition des cartons, emballage de protection et scotch) et accompagne le relogement des locataires durant la durée des travaux (environ quatre mois) dans un logement temporaire adapté à chaque foyer.

Des bâtiments plus économes et confortables

Les résidences font l'objet d'une rénovation ambitieuse visant une **meilleure performance énergétique**. L'objectif est de limiter la consommation à **50 kWh/m²/an**, soit 20 % en dessous des exigences du **label BBC Rénovation**. Cette certification garantit un bâtiment moins énergivore. Pour y parvenir, plusieurs mesures sont mises en place : isolation renforcée des façades, toitures et plafonds, raccordement au réseau de chaleur urbain, installation de panneaux photovoltaïques ainsi que des travaux d'étanchéité.

Les logements sont modernisés pour offrir plus de confort. Les intérieurs bénéficient de différents travaux : peintures refaites, sols remplacés, rénovation complète des cuisines et salles d'eau avec de nouveaux équipements. NMH offre notamment une nouvelle cuisinière électrique. **L'ouverture vers l'extérieur est également renforcée** : 116 logements seront équipés de balcons, et des bow-windows seront installés pour plus de luminosité.

« Avec ce projet ambitieux, nous contribuons au renouveau du quartier de la Bottière-Pin Sec. La rénovation de plus de 200 logements sociaux, avec notamment l'installation de la plus grande station photovoltaïque de NMH, la construction d'une résidence intergénérationnelle, ou encore la concertation avec les habitants pour réaménager le square en cœur d'îlot témoignent de notre engagement dans les quartiers. »

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

Les **parties communes** seront également rénovées. Les halls d'entrée seront agrandis et restructurés avec des locaux pour vélos, poussettes et ordures ménagères accessibles depuis l'extérieur. Les portes des halls seront remplacées pour plus de **sécurité**. Les cages d'escalier et paliers seront embellis avec une rénovation des sols, murs et plafonds, ainsi qu'un changement du mobilier intérieur (boîtes aux lettres, miroirs, tapis, tableaux d'affichage, corbeilles).

Un **square végétalisé** sera co-construit avec les habitants lors de temps d'échanges qui définiront les aménagements finaux, comme une aire de jeux ou un jardin partagé.

374 panneaux photovoltaïques en toiture

Dans le cadre de la rénovation des résidences Becquerel, Basinerie, Souillarderie et Bottière, **374 panneaux photovoltaïques** seront installés en toiture, couvrant une surface totale de **700 m²** et générant une puissance maximale de 162 kWc. Cette installation devient ainsi la **plus grande centrale photovoltaïque du parc immobilier** de Nantes Métropole Habitat, après celle de la résidence Tchecoslovaquie à Malakoff, qui compte 231 panneaux sur 384 m², pour une puissance de 76,2 kWc.

Avec une production annuelle estimée à **170 000 kWh**, cette installation permettra d'alimenter en électricité les parties communes des immeubles rénovés. À titre de comparaison, cette production équivaut à la consommation annuelle de 35 à 40 appartements T3.

Ce projet repose sur un modèle hybride, privilégiant l'autoconsommation pour les besoins des parties communes et la revente du surplus à l'opérateur électrique.

L'investissement total de cette station photovoltaïques s'élève à **168 300 € TTC**.



LE PROJET GLOBAL BOTTIÈRE PIN-SEC SE POURSUIT POUR UN QUARTIER PLUS VERT, SOLIDAIRE ET AGRÉABLE À VIVRE

En 2025, la transformation du quartier Bottière Pin-Sec se poursuit et se concrétise, avec le soutien de l'ANRU. **100M€** sont investis dans le cadre du **projet global Bottière Pin-Sec** pour améliorer la qualité de vie des habitantes et habitants dans tous les domaines : emploi, développement économique, sécurité, commerces de proximité, santé, éducation, culture, nature en ville, transition écologique, sport ou encore vie associative.

Cette année, le projet global avance significativement sur les volets :

- **Du logement** : le programme Agora (CIF) sera livré dans son intégralité cette année, soit au total 80 logements dont 53 en accession abordable. Les premiers logements ont été livrés en décembre 2024 et les 27 logements restants seront livrés en mars 2025. En plus des 212 logements en cours de réhabilitation dans les rues Becquerel, Basinerie et Souillarderie réalisées par Nantes Métropole Habitat, 82 nouveaux logements verront le jour d'ici 2027, dont 35 logements sociaux intergénérationnels (NMH) et 20 logements en habitat participatif (10 locatifs sociaux et 10 en accession abordable) (Coop Logis/La Nantaise d'Habitation).
- **Des espaces publics** : les travaux de réhabilitation de voirie de la rue de la Bottière se poursuivent pour une livraison attendue en avril 2025. Les travaux continueront dans les rues alentour jusqu'en 2026. Les rues seront plus arborées et ombragées, pour être plus agréables à emprunter, notamment en périodes de fortes chaleurs. Ces aménagements permettront aussi un meilleur partage des mobilités, entre piétons, vélos, transports en commun et voitures, avec une plus grande accessibilité, pour les personnes en situation de handicap ou les familles avec des poussettes notamment.
- **Des commerces et services de proximité** : avec la livraison en mars des 2 immeubles du programme Agora les habitants bénéficieront de 500m² de nouveaux commerces en rez-de-chaussée dont les ouvertures sont attendues pour la fin de l'année. Par ailleurs, les travaux de construction du futur centre de santé ont commencé au-dessus de la pharmacie de la rue de la Bottière. Le bâtiment sera étendu et surélevé pour y créer des cabinets médicaux permettant l'arrivée de nouveaux professionnels de santé dans le quartier. Enfin, un futur pôle d'équipements publics ouvrira ses portes d'ici 2028 place de la Bottière et proposera des services publics de proximité aux habitantes et habitants, porté par la Ville de Nantes, le Département de Loire-Atlantique et Nantes Métropole Habitat (NMH).
- **Des espaces verts** : les chantiers pour les transformations du square Augustin Fresnel et du square de la grande Garenne ont débuté début janvier avec de nouveaux espaces de loisirs, une pataugeoire transformée et réaménagée dès l'été 2025, et une nouvelle aire de jeux accompagnée de nouvelles plantations. Les travaux ont également démarré sur les espaces verts de la Bottière dans la première partie du parc de la Grande Noue où l'espace autour du city stade va être transformé en plateau multisports non genré pour une pratique sportive libre (football, basket, roller, danse, etc) ; l'aire de jeux pour les petits va être rénovée et une aire pour les enfants plus grands sera aménagée à partir de fin 2025 autour d'un animal totem aquatique, près de la pataugeoire qui sera également transformée. Une piste pour trottinettes et drâziennes entourera ce nouveau square et des espaces de détente et de convivialité seront installés (bancs, tables de pique-nique, barbecues) ainsi que des jardins potagers. Livraison à l'été 2026.
- **De la sécurité** : en plus d'un déploiement de la vidéo-protection, le quartier est sillonné par les médiateurs de quartier, ainsi que la Police municipale, l'UMTC et la Police nationale.

« La rénovation de ces logements s'inscrit dans le projet global de renouvellement urbain du quartier de Bottière-Pin Sec. Un projet ambitieux que nous portons pour améliorer concrètement la vie des habitantes et des habitants du quartier, à travers toutes ses composantes : le logement bien sûr, mais aussi les espaces publics, les cheminements, les espaces de nature ou encore les équipements publics. »

**Simon Citeau, Adjoint de quartier
Doulon-Bottière**

DES ESPACES PUBLICS PLUS VERTS ET PLUS FRAIS.

Depuis septembre 2024, d'importants travaux sont en cours dans les rues Bottière, Lippman, Becquerel, Basinerie et Souillarderie afin de repenser et d'embellir l'espace public. Un large **cheminement piétonnier** sera aménagé sur l'ensemble de ces voies, tandis qu'un **chaucidou** verra le jour sur les rues de la Bottière et Souillarderie, favorisant une meilleure cohabitation entre cyclistes et automobilistes.

Dans une démarche de **renaturation** urbaine, ces rues seront agrémentées d'arbres et de végétation pour offrir plus d'ombre, de fraîcheur et de confort aux habitants. Dès 2025, un alignement d'arbres viendra compléter ces aménagements. Par ailleurs, le choix de **revêtements perméables et semi-perméables** (stabilisés ou pavés, avec joints d'herbe ou de sable) sur les trottoirs, les stationnements et la placette permettra une meilleure gestion des eaux pluviales. En captant l'eau, ces sols participent à la réduction des îlots de chaleur et limitent les risques d'inondation et de surcharge des canalisations, améliorant ainsi durablement le cadre de vie du quartier.





Basinerie sud ouest



Becquerel nord ouest



Souillarderie



Square Souillarderie



Becquerel sud est



Rue de la Bottière

ZOOM SUR LES TRAVAUX NMH

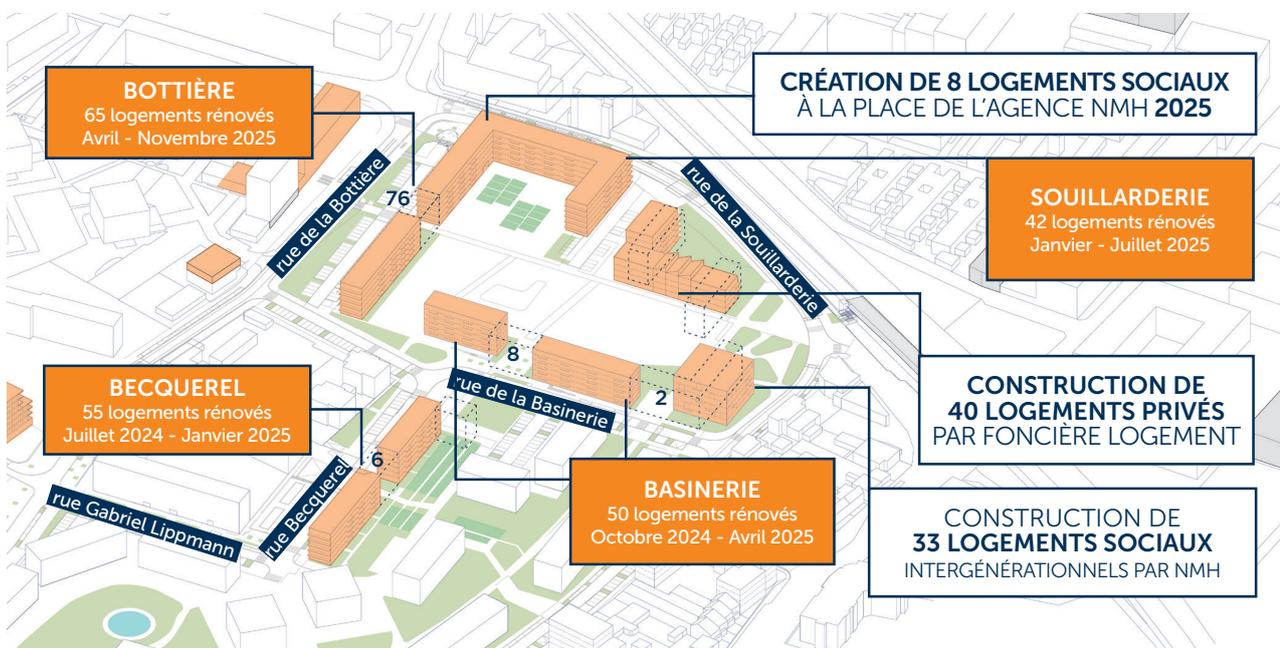
Concernant le chantier de rénovation des logements sociaux, la réflexion architecturale est assurée par l'agence **JBA** et les travaux sont réalisés par **Spie Batignolles**. Son financement est soutenu par Nantes Métropole, la Banque des Territoires, Action Logement et l'ANRU.

Conçu sous la direction de l'architecte Yves Libergé fin 60/début 70, cet ensemble est composé de barres d'habitations, de larges voiries et d'espaces de stationnement au pied des bâtiments.

Ouvrir le quartier en créant 6 résidences indépendantes

Ce projet ambitionne de créer un nouveau paysage de quartier, de nouveaux parcours piétons et une nouvelle qualité de logement. Pour mieux circuler au cœur du quartier, les travaux ont consisté dans un premier temps à « franger » c'est-à-dire démolir certaines cages d'escalier, cela représenta **55 logements**.

Afin de recréer un nombre équivalent de logements sociaux, une nouvelle résidence de **35 logements** sera construite à l'angle de la rue de la Basinerie et de la rue de la Souillarderie. Il s'agit d'une résidence intergénérationnelle, avec des logements destinés aux jeunes de moins de 30 ans et aux seniors. De plus, l'ancienne agence Bottière sera déplacée pour laisser place à **8 nouveaux logements**. Le reste des logements sera réparti sur l'ensemble du quartier.



Février 2024 → Juillet 2024

- Démolition 2-4 Sabatier, 2 Basinerie et 1 Basinerie (Maison du projet)
- Préparation de chantier

Juillet 2024 → Janvier 2025

- Réhabilitation et démolition secteur Becquerel

Novembre 2024 → Avril 2025

- Réhabilitation et démolition secteur Basinerie

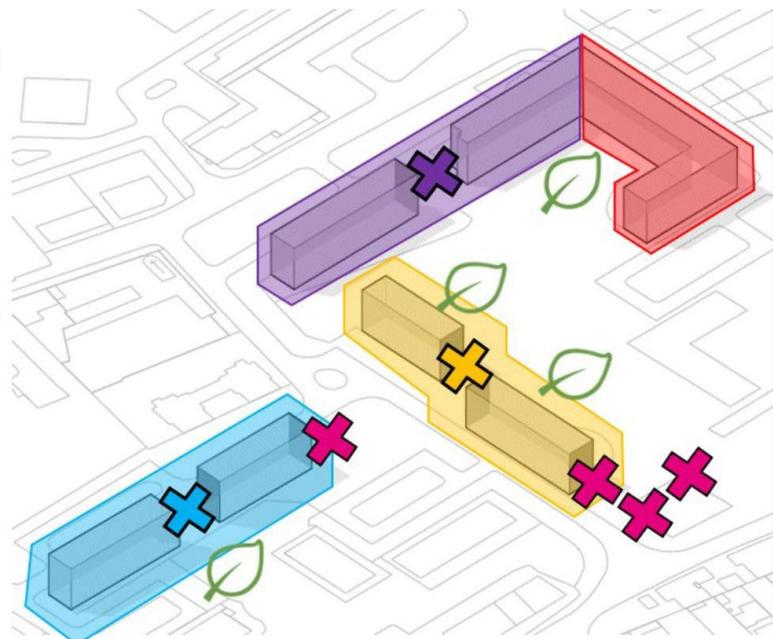
Décembre 2024 → Juillet 2025

- Réhabilitation secteur Souillarderie

Avril 2025 → Novembre 2025

- Réhabilitation et démolition secteur Bottière

- Janvier 2025 → Décembre 2025 
- Aménagement espaces extérieurs



UNE FRESQUE GÉANTE ET HAUTE EN COULEUR

Une impressionnante fresque en trompe-l'œil a été réalisée au 76 rue de la Bottière, côté square de la Souillarderie. Conçue par l'agence de design **Studio KATRA**, mandatée par **Nantes Métropole Aménagement**, cette œuvre illustre l'ouverture prochaine de l'immeuble sur la rue de la Bottière, créant ainsi un espace plus accueillant et fluide pour les piétons.



Copyright : Nantes Métropole Aménagement - Studio Katra.

23 millions € pour un programme de rénovation ambitieux

Des bâtiments plus économes en énergie

Sur l'ensemble des résidences, plusieurs actions sont menées pour améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments. L'objectif est de réduire la consommation d'énergie des bâtiments à **50 kilowattheures par mètre carré et par an (50 kWh/m²/an)** soit 20% en deçà des exigences du **label Bâtiment Basse Consommation Rénovation**. Une certification exigeante qui garantit que le bâtiment respecte des critères stricts d'efficacité énergétique après rénovation. Le bâtiment consommera beaucoup moins d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et la ventilation.

- Isolation thermique des façades, des toitures, des plafonds.
- **Raccordement au réseau de chaleur urbain** pour la distribution d'eau chaude.
- Énergie solaire : **installation de 374 panneaux photovoltaïques** en toiture.
- Ventilation améliorée : mise en place d'une VMC basse pression hygroréglable (type A)
- Travaux d'étanchéité.

ZOOM SUR LE RÉEMPLOI

Un tri sélectif rigoureux est mis en place dès l'origine, aussi bien pour les opérations de démolition que pour les travaux de réhabilitation. Les chutes d'isolants et autres matériaux seront valorisés, notamment pour la **laine de roche**. Par ailleurs, l'utilisation **d'éco-matériaux** et le recours à des **filières locales** sont encouragés afin de réduire l'empreinte carbone du projet.

Un **diagnostic PEMD** (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets) a été réalisé afin de limiter la production de déchets et de favoriser le réemploi des éléments issus de la déconstruction sur place.

EXEMPLES :

- Wc sur pied en céramique, la partie céramique est réemployée (les mécanismes de chasse d'eau par exemple sont remplacés)
- Portes de caves métalliques de moins de 5 ans
- Portes de distribution de logements d'origine en bois

Des logements modernisés, plus confortables et adaptés aux standards actuels.

- **Rafraîchissement intérieur** : peinture refaite sur tous les murs et plafonds, remplacement des sols.
- **Rénovation complète des pièces d'eau** (cuisine, salle de bain et WC) : nouveaux revêtements de sol, peinture, ajout de faïence, remplacement des équipements (WC, meuble vasque avec miroir et mitigeur, douches et baignoires avec faïence renouvelée).
- **Ajout d'une seconde salle d'eau dans les logements T6.**
- **Modernisation de la cuisine** : nouveau meuble évier, installation d'un mitigeur et mise à disposition gratuite d'une cuisinière électrique **offerte par NMH.**
- **Sécurisation et confort amélioré** : remplacement des portes palières.
- **Mise aux normes électriques** : remplacement des tableaux, installation de prises supplémentaires électriques, dont une en hauteur dans le séjour.
- **Chauffage** : raccordement de l'eau chaude au réseau de chaleur urbain.



Des logements plus lumineux tournés vers l'extérieur :

- Ajout de balcons pour **116 logements** et installation de **bow-windows** (fenêtres en arc).
- Création de locaux annexes privés, tels que des celliers, pour plus de rangement et de confort.
- Suppression des caves et garages

Des parties communes plus accueillantes

Restructuration et embellissement des halls d'entrée

- Agrandissement des **halls** pour plus de confort et de circulation fluide.
- Création de **locaux dédiés** : installation de nombreux locaux vélos avec un accès direct vers l'extérieur, locaux poussettes et locaux pour les ordures ménagères accessibles directement depuis l'extérieur.
- Amélioration de **l'éclairage naturel** pour rendre les espaces plus lumineux et agréables.
- Amélioration **acoustique** des halls pour plus de confort.
- Changement des **portes des halls** pour renforcer l'esthétique et la sécurité.



Embellissement des cages d'escalier et des paliers

- Rénovation des **murs, plafonds, éclairage** des halls.
- Changement du **mobilier intérieur** : remplacement des boîtes aux lettres, miroirs, tapis, tableaux d'affichage et corbeilles.
- Changement des mains courantes pour garantir sécurité et confort.

Un square plus vert, plus convivial, imaginé avec les habitants

- Conservation des **arbres** en place, ajout de trois nouveaux arbres, création de massifs floraux et engazonnement : pour offrir fraîcheur et ombrage.
- Aménagement de **cheminements piétons** avec revêtements poreux : pour une meilleure gestion des eaux pluviales.
- Installation d'une cuve de récupération d'eau de pluie : nettoyage des bacs d'ordures ménagères, des parties communes et arrosage du jardin partagé.
- A la fin du chantier (fin 2025 - début 2026), **une concertation sera organisée avec les habitant.e.s** pour imaginer leur futur square, avec des aménagements possibles tels qu'une aire de jeux ou un jardin partagé.



24 logements bleus NMH dans une nouvelle résidence intergénérationnelle

La Ville de Nantes est engagée pour assurer aux seniors la meilleure qualité de vie possible. Pour accompagner l'avancée en âge, le **CCAS de la Ville de Nantes**, en partenariat avec 7 bailleurs sociaux conventionnés dont Nantes Métropole Habitat, mettent à la disposition des locataires de plus de 65 ans les **logements bleus**, des logements sociaux adaptés pour répondre à leur besoin. Ces logements ont subi des adaptations légères financés par les bailleurs afin de soutenir la vie au domicile : douches, barres d'appui WC et salles de bain, volets roulants électriques.

NMH gère près de 1000 logements bleus dans son parc de 25 000 logements.

Situés au rez-de-chaussée ou en étages avec ascenseur pour garantir leur accessibilité, ces logements sont répartis dans le parc social nantais, neuf ou ancien, et dans tous les quartiers. Ils bénéficient également d'une prise de contact régulière et gratuite par les services du CCAS de Nantes afin de **prévenir l'isolement et la perte d'autonomie**. Les visites à domicile et appels téléphoniques effectués par le CCAS permettent d'informer et d'orienter sur les aides et services existants et d'accompagner chaque locataire en fonction de ses besoins et de ses souhaits.

Pour permettre à toujours plus de seniors de bénéficier de ces logements bleus, la Ville de Nantes souhaite amplifier le dispositif en augmentant le nombre de logements bleus logements adaptés : ils sont aujourd'hui plus de **1 400**, contre 1 000 en 2023, et 400 logements supplémentaires seront créés d'ici 2026.

Dans ce cadre, 24 logements bleus seront mis à disposition des seniors, en partenariat avec le CCAS de la Ville de Nantes, dans la nouvelle résidence intergénérationnelle Azulejos qui verra le jour d'ici fin 2027. Cette résidence comptera au total 35 logements sociaux, réunissant des jeunes de moins de 30 ans et des seniors. Ce projet, porté par l'agence tact architectes, a pour objectif de promouvoir les échanges entre générations, de lutter contre l'isolement et de créer un cadre de vie convivial et inclusif.

AZULEJOS



Zoom sur notre agence de proximité Bottière

Dans le cadre de la réhabilitation, les **bureaux et l'accueil** de l'agence Bottière seront transformés en **8 nouveaux logements sociaux**. En 2028, l'agence intégrera le pôle d'équipements publics. En attendant, elle sera transférée provisoirement dans de nouveaux locaux situés dans le centre commercial de la Bottière, à côté des commerces de proximité (boucherie, pressing). Les locataires y seront accueillis pour leurs démarches, dès la fin du mois de mars 2025.

UN NOUVEAU PÔLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Un **nouveau pôle de services publics** ouvrira ses portes en 2028, sur la place de la mairie. Ce projet est porté par la Ville de Nantes, le Conseil départemental de Loire-Atlantique et Nantes Métropole Habitat (NMH). Ce futur pôle aura toutes les qualités de la « mairie de quartier de demain » : accueil adapté, polyvalent et accessible. Les travaux commenceront en **2027**.

L'agence d'architecture **forma6** a été retenue pour réaliser ce projet. Le futur bâtiment limitera son impact écologique et disposera d'une surface de 1 550 m², répartis sur deux niveaux. Les services publics proposés dans le futur pôle seront :

- **la mairie de quartier** : pour mener des démarches administratives et sociales ;
- **la direction de quartiers Est** ;
- **un guichet du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)** : pour rencontrer les assistantes sociales du quartier ;
- **l'agence Bottière de Nantes Métropole Habitat (NMH)** ;
- **un Espace Départemental des Solidarités (EDS)** qui regroupera les fonctions des centres médico-sociaux existants dans le quartier (Bottière et Pilotière), avec des professionnelles et professionnels de la Protection Maternelle et Infantile (PMI).



FINANCEMENTS

- **Prix de revient consolidé chantier BBS : 26 087 816€ (démolitions, requalification, résidentialisation)**
 - *Fonds propres NMH* : 5 262 369€
 - *Subventions Agence Nationale Rénovation Urbaine (ANRU)* : 6 130 479€
 - *Subventions Nantes Métropole* : 7 475 500€
 - *Prêt Action Logement* : 6 140 338€
 - *Prêt Banque des Territoires* : 678 973€
- **Budget résidence intergénérationnelle Azulejos : 5 000 000€**

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

