

Avis
Citoyen

Château

Projet de renouvellement urbain

Concertation sur les constructions et les
aménagements de la Place Odette Robert
et du secteur de l'Acheneau



ma rue
mon quartier
ma ville

PRÉAMBULE



Lancé en 2016, le projet de renouvellement urbain du quartier Château a évolué. Les premiers plans prévoyaient de construire massivement à proximité de l'école Pauline Roland, avec notamment pour conséquences la densification du cœur de quartier et la démolition du bâtiment de la salle du Seil. Le périmètre du projet a été élargi à l'ouest, intégrant désormais la place Odette Robert et le secteur de l'Acheneau dont le bâtiment actuel sera démoli. L'objectif est d'y accueillir les soignants et de reloger Hepdalé, tout en maintenant la volonté de renouveler l'offre de logements sur le quartier.

Avec ses 204 places de stationnement, la place Odette Robert sert notamment de parking pendulaire pour les usagers du tramway, ce qui n'est pas sa vocation. Elle accueille également un marché hebdomadaire chaque mardi, ainsi que des événements ponctuels. À proximité, un bouldrome constitue un lieu de convivialité important. Principalement minérale, la place est identifiée comme un îlot de chaleur.

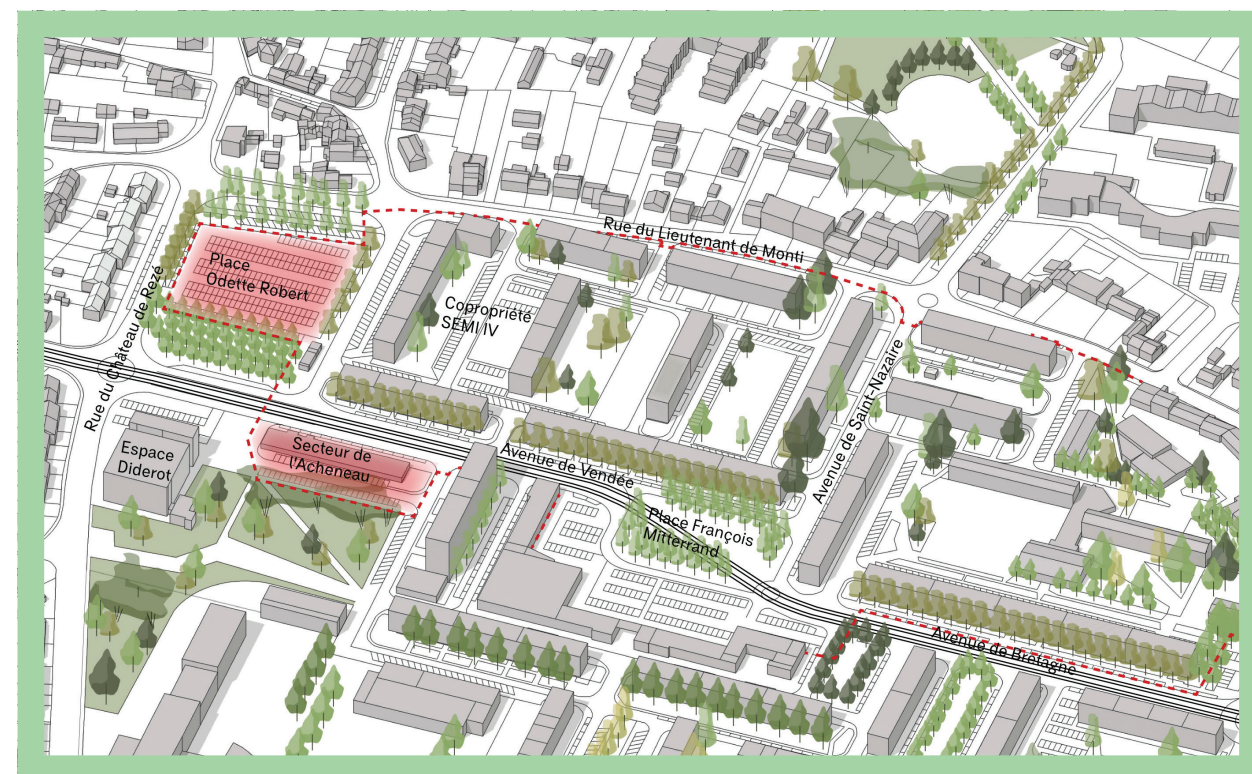
Son aménagement a fait l'objet de la concertation qui s'est tenue en octobre-novembre 2023 autour de la question suivante : comment concilier besoin de logements et qualité des espaces publics avec une plus grande place laissée à la nature ?

Le présent avis citoyen dresse le bilan de deux ateliers citoyens et formule des préconisations citoyennes pour l'aménagement du quartier.

Ville de Rezé et Nantes Métropole

Quels objectifs d'aménagement ?

- Renforcer le lien avec les quartiers alentour ;
- Répondre aux impératifs de végétalisation et de désimperméabilisation pour lutter contre l'îlot de chaleur ;
- Renouveler et diversifier l'offre de logement ;
- Accueillir des activités économiques et services en RDC (professionnels de santé, Hepdalé, ...) ;
- Requalifier les espaces publics.



LA DÉMARCHE DE DIALOGUE

L'aménagement de la place Odette Robert et du secteur de l'Acheneau a fait l'objet d'une concertation qui s'est tenue d'octobre 2023 à février 2024.

Sur quoi a porté la concertation ?

La concertation a porté sur plusieurs éléments :

- L'implantation des constructions : 90 logements à placer sur une partie de la place Odette-Robert et de l'Acheneau ;
- Les hauteurs et les formes des bâtiments ;
- Les espaces verts ;
- Le stationnement (espaces imperméabilisés capables d'accueillir des événements ponctuels) ;
- Les espaces publics.

Qui sont les participants ?

Un panel citoyen de 25 membres a été constitué. Il s'agit principalement de riverains de la place Odette Robert et d'habitants du cœur de quartier, ainsi que de représentant-e-s d'associations ou de collectifs (groupe de femmes, conseil citoyen, collectif Odette Robert).

En amont de la concertation, une phase de mobilisation a permis d'informer et de sensibiliser le public : information sur les sites internet de LOMA, de Nantes Métropole et de la Ville de Rezé, courrier aux riverains de la place Odette Robert, affiches dans les immeubles, flyers dans les lieux publics du quartier.

En août et septembre 2023, 4 rencontres ont également été organisées sur l'espace public pour inviter les riverains et habitants à candidater au panel citoyen : square Paul Allain, square Rigolo, place François Mitterrand, marché place Odette Robert, sortie d'école Pauline Rolland.

Comment ont-ils travaillé ?

Deux ateliers de concertation ont été organisés en présence des architectes-urbanistes de l'agence Magnum, des paysagistes de Phytolab, des agents des directions aménagement-urbanisme et dialogue citoyen de la Ville de Rezé, des agents du département Urbanisme et Habitat de Nantes Métropole, le premier le 3 octobre, le second le 28 novembre 2023, sur la tranche horaire 18h-20h30. Sur les 25 personnes du panel citoyen, 19 ont participé à l'atelier 1 et 11 à l'atelier 2.

ATELIER 1

Lors du premier atelier, et après présentation du déroulement de la soirée, les participants ont été répartis en quatre sous-groupes, avec un ou deux rapporteurs par sous-groupe désignés pour restituer le travail en plénière à la fin de l'atelier.

Une maquette par table était à la disposition des participants afin de travailler sur l'aménagement des deux espaces. Chaque sous-groupe disposait également de volumes aux formes différentes représentant des constructions, ainsi que des plaquettes espaces verts, des arbres et des plaquettes stationnement public à positionner. Objectif : placer 90 logements, espaces verts et places de stationnement sur la maquette. Des images de références permettaient à chaque sous-groupe de préciser ses attentes. Un animateur par table était présent pour guider les participants.

En séance plénière, chaque sous-groupe a restitué les orientations préconisées autour de 4 thèmes :

- Les grands principes de construction et d'aménagement ;
- Les espaces communs et la qualité des logements ;
- Les usages attendus ;
- Les espaces publics.

ATELIER 2

Lors du second atelier, l'équipe projet a présenté la synthèse et l'analyse des scénarios d'aménagement proposés lors du premier atelier et les orientations d'aménagement qui en découlent.

Les participants, répartis en trois sous-groupes, ont été invités à vérifier que la traduction de leur maquette en préconisations d'aménagement était correcte, à trancher certains sujets restés en suspens et à indiquer d'éventuelles nouvelles propositions sur les sujets suivants : localisation des constructions, hauteurs des bâtiments, forme urbaine, stationnement, nature et espaces publics, caractéristiques des logements et usages.

Il a été rappelé que l'objectif était de finaliser l'Avis citoyen entre la fin 2023 et le début 2024 pour poursuivre les études courant 2024.

Sur quoi porte l'Avis Citoyen ?

L'Avis citoyen met en avant les préconisations citoyennes sur les constructions et les aménagements d'une partie de la place Odette Robert et du secteur de l'Acheneau.

LES PRÉCONISATIONS FORMULÉES PAR LE PANEL CITOYEN



Réparties par thématiques, les préconisations citoyennes participent à dessiner l'entrée du quartier de demain. Trois groupes ont partagé leurs points de vue, aboutissant parfois à un consensus, parfois à des divergences.

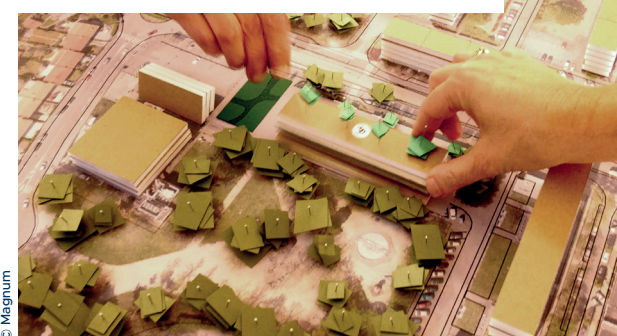
①

LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS

Les ateliers font ressortir des positions tranchées sur la localisation des constructions.

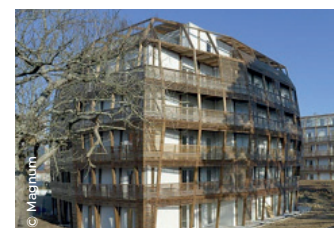
Deux groupes valident l'idée de répartir les 90 logements entre la place Odette Robert et le secteur de l'Acheneau. L'un des deux groupes précise que, si le choix avait été possible, il aurait préféré ne pas construire sur la place Odette Robert. Chaque groupe répartit les logements de façon différenciée. Un groupe positionne davantage de logements sur la place Odette Robert alors que l'autre en positionne plus sur le secteur de l'Acheneau.

Le 3^e groupe s'oppose à toute construction sur la place Odette Robert. Il préconise la construction de 60 logements sur l'Acheneau malgré le fait que cette proposition ne réponde pas au cadre fixé par la concertation.

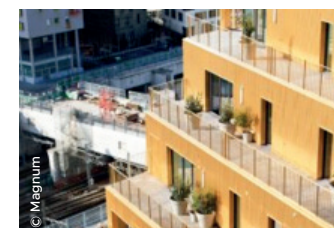


②

HAUTEURS DES BÂTIMENTS



Exemple d'image de référence sélectionnée par les participants lors de l'atelier 1.



Exemple d'image de référence sélectionnée par les participants lors de l'atelier 1.

Deux groupes s'accordent sur la possibilité de créer des bâtiments R+3 avec des émergences* à maximum R+6 sur la place Odette Robert.

- Un des groupes précise que les émergences doivent être le plus loin possible les unes des autres.
- L'autre groupe indique que les émergences doivent être ponctuelles.

Pour le secteur de l'Acheneau, les deux groupes font des propositions différentes :

- Création de bâtiments R+3 avec émergences possibles ;
- Création de bâtiments sous forme de plots, pouvant aller jusqu'à R+6 pour favoriser la végétalisation en pleine terre.



Croquis réalisé par Magnum suite aux propositions des participants en atelier 1.

L'ouverture du square Paul Allain sur le quartier, souhaitée par les deux groupes, guide en partie le choix des hauteurs de bâtiments. Les participants argumentent ainsi que ces choix :

- Permettent d'accueillir le nombre de logements attendu ;
- Prennent en compte la question de l'ensoleillement des logements ;
- Laissent la possibilité de végétaliser les espaces au sol.

Le 3^e groupe, opposé à la création de logements sur la place Odette Robert, ne se prononce pas sur la hauteur des bâtiments.

③

FORME URBAINE

La place des circulations, des cheminements, des squares, etc. dessinent la forme et les futurs usages du secteur.

Deux groupes préconisent de favoriser les traversées piétonnes de l'îlot place Odette Robert. Ils valident également l'idée d'une extension du square Paul Allain.

Un groupe précise que les cheminements, comme le square, doivent être ouverts aux personnes extérieures.

Deux groupes s'accordent sur l'idée de ne pas implanter des nouvelles constructions de front face à la copropriété SEMI 4.

Le 3^e groupe ne se prononce pas sur le sujet.



Exemple d'image de référence sélectionnée par les participants lors de l'atelier 1.

4

STATIONNEMENT PUBLIC

Tous les groupes s'accordent sur la nécessité de conserver un stationnement suffisant d'au moins 60 places en plus des 44 places qui seront conservées au Nord de la place. Pour le 3^e groupe, ce chiffre n'est pas suffisant. Les places de stationnement participeront à accueillir le marché et des événements ponctuels.

Un groupe propose une organisation du stationnement en L en intégrant une bande de stationnements sur la place Odette Robert et les stationnements situés au nord de la place.

Deux groupes préconisent de prévoir des places à proximité de la médiathèque Diderot, dont des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Des participants insistent sur la nécessité d'avoir des places de stationnement à la fois sur le site de l'Acheneau et sur la place Odette Robert.

5

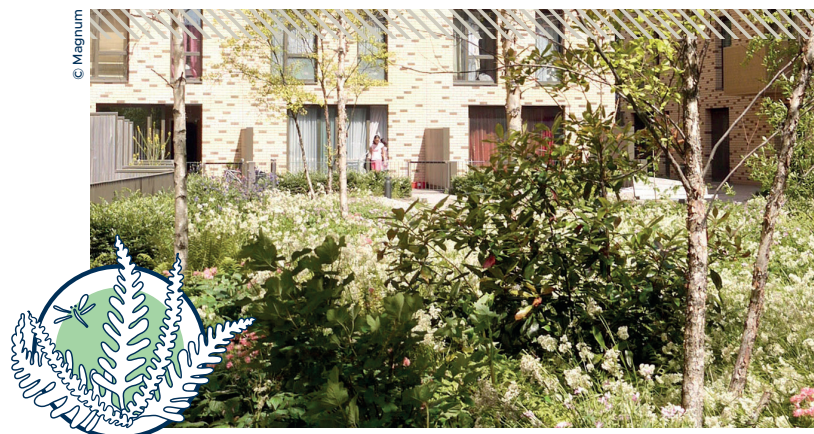
NATURE ET ESPACES PUBLICS

Face à une place très minérale, au sol imperméable, et constituant un véritable îlot de chaleur, les trois groupes sont en accord sur le thème de la nature et des espaces publics. Ils formulent des préconisations :

- Intégrer fortement la végétalisation au projet ;
- Penser les aménagements des espaces libres comme un parc ou un square, pour favoriser le confort de vie, les zones ombragées et lutter contre les îlots de chaleur ;
- Désimperméabiliser les stationnements ;
- Intégrer du mobilier urbain et des aménagements favorisant la convivialité : bancs, tables, aires de jeux, jardins partagés, potagers ;
- Prévoir du stationnement deux roues (vélos, vélos cargos, scooter), notamment pour favoriser l'intermodalité*.

Un groupe ajoute que les constructions ne doivent pas empêcher les circulations piétonnes jusqu'en cœur d'îlot, notamment dans les espaces verts des futures résidences. Il alerte toutefois sur la nécessité de préserver l'intimité des habitants, en évitant par exemple l'installation de bancs sous les logements.

Un autre groupe préconise de planter davantage d'arbres sur le boulo-drome et de créer des installations multisports sur des espaces perméables.



Exemple d'image de référence sélectionnée par les participants lors de l'atelier 1.

6

CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Dans un contexte de changement climatique, mais aussi de renouveau du quartier, la question de l'architecture et du confort des logements est centrale.

Tous les groupes s'accordent sur l'opportunité de végétaliser les toitures et de recourir à des matériaux naturels (bois) pour les futures constructions.

La végétalisation des façades en revanche, fait débat : si deux groupes n'y sont pas opposés, un autre groupe émet un avis contraire en expliquant que « cela vieillit mal ».

L'ensemble des participants confirme vouloir favoriser la construction de logements lumineux, dotés d'espaces extérieurs généreux (balcons, terrasses) et de locaux vélos suffisamment grands.

Des participants préconisent de végétaliser et de jouer sur les hauteurs des bâtiments pour éviter un aspect « bloc » et proposer des formes urbaines diversifiées.



Exemple d'image de référence sélectionnée par les participants lors de l'atelier 1.

7

USAGES

Se rencontrer, faire ses courses, se rendre dans un service public... Le projet doit faciliter le quotidien des habitants.

Les trois groupes s'accordent sur le fait de favoriser les rez-de-chaussée actifs, de maintenir le marché sur le secteur Odette Robert et d'offrir des espaces de convivialité.

Des participants suggèrent, en complément, d'augmenter les services publics et les commerces au sein des rez-de-chaussée actifs à l'échelle de la ZAC* pour dynamiser le quartier.

QUELLE SUITE SERA DONNÉE AU PROJET ?

La concertation relative à l'aménagement d'une partie de la place Odette Robert et du secteur de l'Acheneau fait partie d'une concertation plus large menée à l'échelle de la ZAC.

Le présent avis sera pris en compte lors des différentes phases du projet puis sera annexé aux cahiers des charges remis aux promoteurs et aux concepteurs d'espaces publics pour une traduction des préconisations dans les futures constructions et aménagements. En résumé, voici les recommandations principales émises par les membres du panel :

- Répartir les 90 logements sur la place Odette Robert et sur l'Acheneau ;
- Créer des constructions à R+3, avec des émergences possibles à R+6 maximum ;
- Privilégier des formes urbaines diversifiées qui favorisent les continuités piétonnes et les perspectives visuelles ;
- Conserver un stationnement public suffisant pour accueillir le marché et desservir les services et équipements de proximité nécessaires aux besoins du quartier ;
- Intégrer fortement la végétalisation au cœur du projet pour lutter contre les îlots de chaleur et favoriser la convivialité : aménagement d'espaces publics (avec mobilier, aires de jeux, jardins partagés, composteurs), désimperméabilisation* des stationnements qui ne sont pas dédiés à l'accueil du marché et des éventuels ponctuels ;
- Favoriser une architecture contemporaine, sobre, avec utilisation de matériaux naturels ;
- Construire des logements lumineux, dotés d'espaces extérieurs généreux (balcons, terrasses) et de locaux vélos suffisamment grands ;
- Renforcer l'offre de services au sein de rez-de-chaussée actifs.

En 2024, la concertation se poursuit avec l'entrée du projet de renouvellement urbain Rezé Château en phase d'avant-projet (AVP). Cette étape importante permet d'affiner le projet d'aménagement concerté avec les habitant-e-s, avec des études de faisabilité.

Début 2024

Fin de la concertation sur les aménagements et les constructions de la place Odette Robert et le secteur de l'Acheneau

Printemps 2024

Poursuite des études et de la concertation sur l'échelle de la ZAC

À partir de 2026

Démarrage des travaux d'espaces publics

LEXIQUE

Désimperméabilisation

Aménagement visant à réduire ou à inverser le processus d'imperméabilisation des sols, c'est-à-dire à restaurer leur capacité à absorber l'eau.

Émergence

Élévation ponctuelle du bâti offrant une diversité de hauteurs sur un même îlot.

Intermodalité

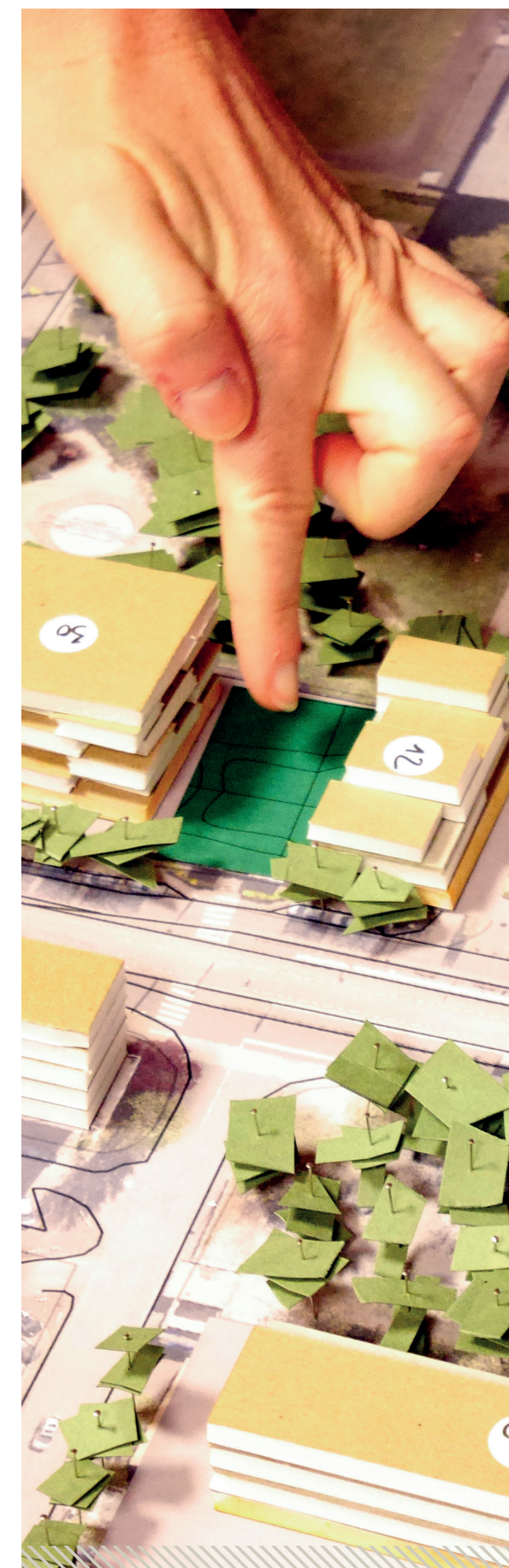
Pratique de plusieurs modes de déplacement au cours d'un même trajet.

ZAC

Une Zone d'Aménagement Concerté, est un projet urbain planifié et mis en œuvre par une collectivité publique. Cette initiative vise à orchestrer le développement harmonieux d'un secteur, en définissant les règles d'occupation des sols, en intégrant des équipements, et en favorisant une diversité d'activités au sein de la zone.



© Nantes Métropole



© Magnum

NOTES

NOTES



© Nantes Métropole

D.G. Informations et Relation au Citoyen - Nantes Métropole - SEMIS - 20659 - Janvier 2024

Château
Projet de renouvellement urbain

Avis
Citoyen

Nous sommes là pour vous aider et vous renseigner:

Mairie de Rezé
Place J.B. Daviais - Rezé
Tél. 0240844300

Nantes Métropole
2 cours du Champ de Mars - Nantes
Tél. 0240994848



Rezé

Nantes
Métropole