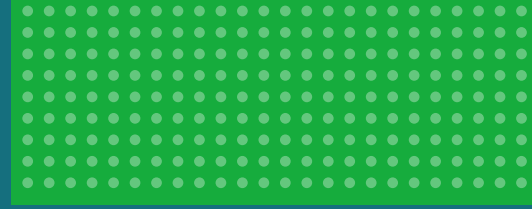


L'ÉcoQuartier du Banlay

**AU CŒUR DE LA VILLE
DURABLE DE DEMAIN**





Brochure « L'ÉcoQuartier du Banlay »

Édité par le service Communication Nevers Agglomération

Directeur de la publication : Denis Thuriot, maire de Nevers.

Coordination de la rédaction : Laboratoire des projets et des innovations - Ville de Nevers

Direction de la Communication Nevers Agglomération

Photo de couverture et quatrième de couverture © SLG Paysage

Crédits photo : Ville de Nevers, sauf mention contraire

Conception : D.RIAND - Service Communication Nevers Agglomération

Impression : SAVIARD

Tirage : 65 exemplaires.

ÉDITO



Denis Thuriot,
Maire de Nevers et
Président de Nevers
Agglomération
Conseiller régional

Depuis fin 2018, la Ville de Nevers et ses partenaires sont impliqués dans la démarche ÉcoQuartier, portée par le ministère de la Transition écologique et solidaire, à travers le nouveau programme national de renouvellement urbain du Banlay. Une première pour notre ville, mais surtout une ambition résolue de notre équipe municipale d'intégrer les enjeux et les principes de l'aménagement durable à l'échelle de ce quartier prioritaire de la Politique de la ville.

Après avoir validé l'étape 1 de la labellisation ÉcoQuartier en 2019, puis signé la Charte en février 2020, la Ville de Nevers est désormais lancée dans la deuxième étape, au moment même où les premières démolitions d'immeubles se sont concrétisées cet été. Notre ville affirme dès à présent son ambition de postuler à la troisième étape, qu'elle espère lancer aux alentours de 2025, une fois la phase opérationnelle bien avancée, mais également à la quatrième et ultime étape de labellisation, vers 2028, avec la prise en compte des retours d'expérience des acteurs, gestionnaires et usagers du quartier.

En répondant aux 20 engagements de la Charte ÉcoQuartier le 16 juin dernier, la Ville de Nevers prouve plus que jamais son engagement à mener une politique exemplaire et innovante en matière d'environnement, de maîtrise de l'énergie, d'accessibilité et de logement.



SOMMAIRE



1 PRÉSENTATION DE L'ÉCOQUARTIER DU BANLAY

- Repères 6
- Partenaires et financements 6
- En chiffres 7
- Calendrier prévisionnel 7



2 CONTEXTE DU PROJET

- Présentation du territoire 8
- Paroles d'élues 10
- Articulation du projet
avec les dispositifs existants 10
- Des actions en faveur
du développement durable 11

3 ENJEUX ET OBJECTIFS STRATÉGIQUES DE L'ÉCOQUARTIER

- Type de projets et objectifs
recherchés 12
- Impacts attendus
en matière de durabilité 16

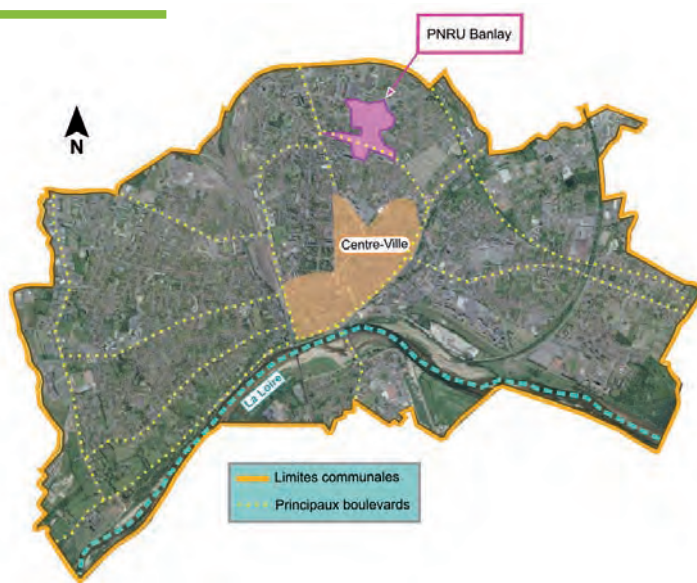
4 UNE MOBILISATION D'ACTEURS 20

PRÉSENTATION DE L'ÉCOQUARTIER DU BANLAY

1.



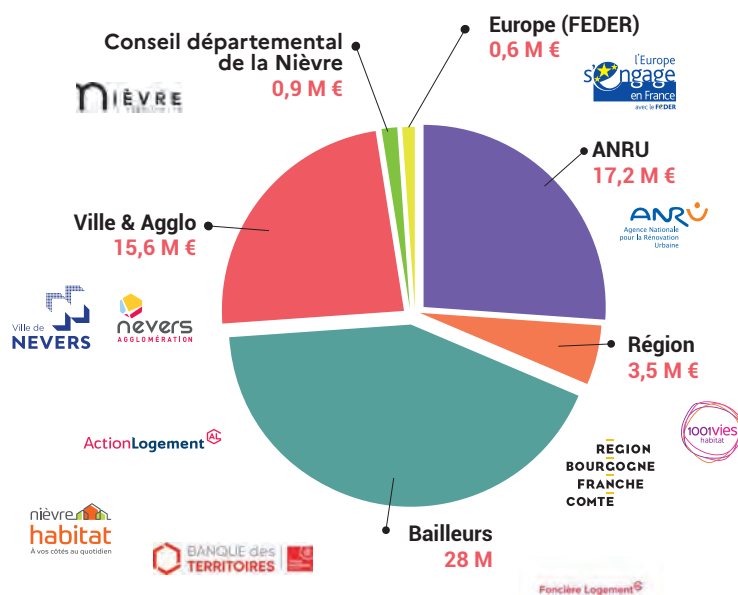
• REPÈRES



Le projet d'ÉcoQuartier s'inscrit à l'intérieur du quartier politique de la ville du Banlay, situé au nord du centre-ville de Nevers et à seulement 15 min à pied de ce dernier.

• PARTENAIRES ET FINANCEMENTS

66 M € HT

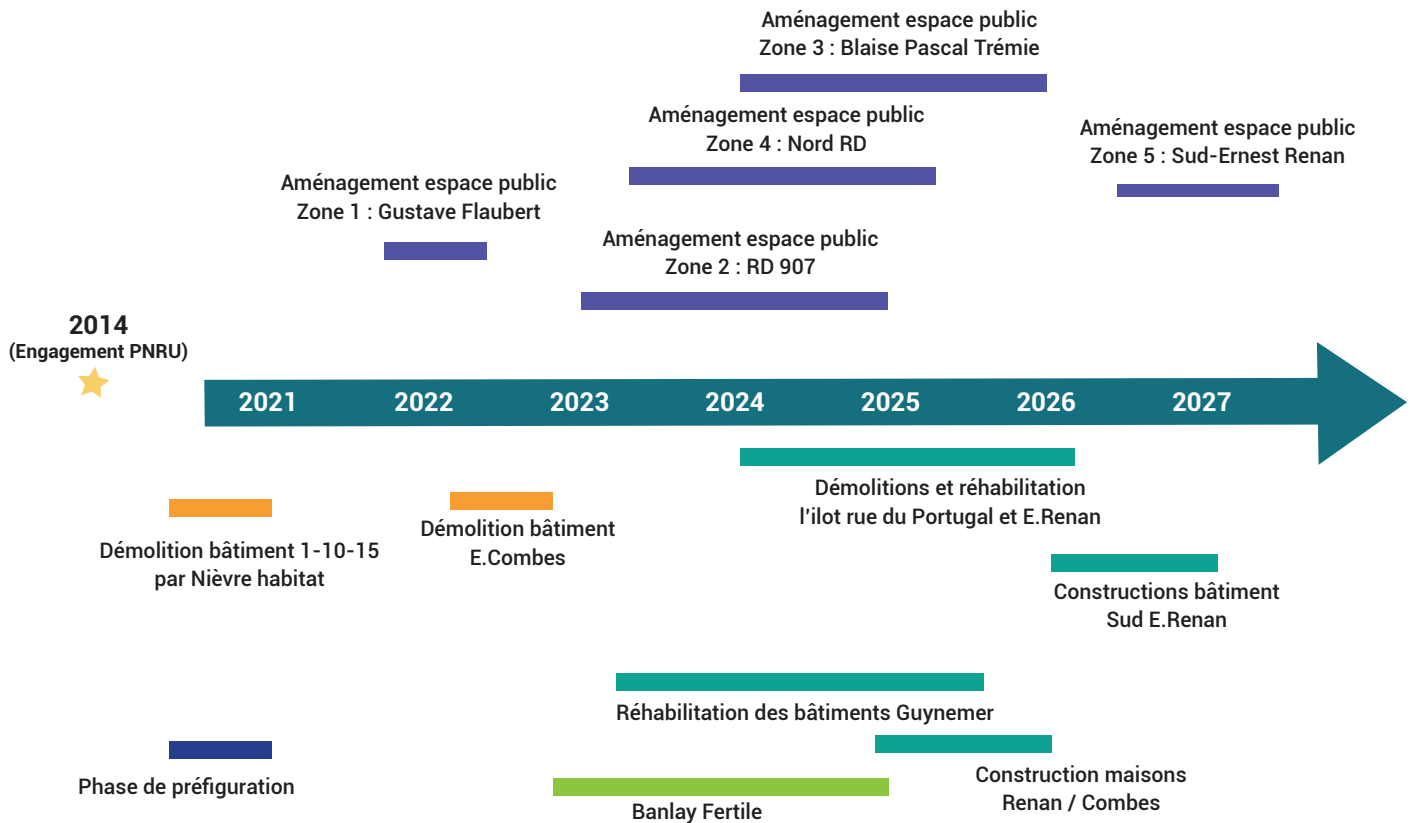


Le quartier du Banlay fait l'objet d'une convention ANRU, en phase de programmation/ conception, en cours depuis 2019.

• EN CHIFFRES



• CALENDRIER PRÉVISIONNEL



CONTEXTE DU PROJET

2.



Située à l'ouest du département de la Nièvre, Nevers est une ville de 34 799 habitants dont le bassin de vie et l'aire urbaine s'étendent sur deux régions :

la Bourgogne-Franche-Comté et le Centre-Val de Loire. Dotée d'un environnement privilégié avec la présence de la Loire et d'un important patrimoine historique et culturel, elle a longtemps connu un déclin démographique renforcé par la périurbanisation. Le marché du logement dans la Nièvre est détendu et les ménages se détournent de manière récente de l'habitat collectif.

Espace agricole très faiblement urbanisé jusqu'à la fin du XIX^e siècle, le quartier du Banlay s'est profondément transformé au cours du XX^e siècle. Après l'implantation de quelques pavillons dans les années 1910, l'urbanisation a connu une expansion majeure pendant l'après-guerre et en

l'espace d'une décennie pas moins de **1 300 logements sociaux** répartis en **30 immeubles majoritairement en forme de barres ont vu le jour.**

Plus important pôle scolaire du département, **la cité scolaire**, située le long du boulevard Saint-Exupéry, propose une offre d'enseignement supérieur allant du BTS à la préparation aux grandes écoles. Elle est fréquentée chaque jour par des milliers de personnes.

La vie économique du Banlay s'est développée quant à elle autour de l'administratif et de l'associatif principalement.

Une offre de commerces de proximité et l'installation de cabinets médicaux a progressivement permis à la population de s'approvisionner et de se soigner directement sur place.

Enfin, un **tissu associatif** s'est progressivement mis en place en proposant des activités favorisant l'animation et la cohésion sociale du quartier grâce à une offre diversifiée d'équipements publics : centre social, deux gymnases, espace Martin Luther King (salle polyvalente), un city-stade et une mairie de proximité.

La proximité du quartier avec le centre-ville, la présence de **l'église Sainte Bernadette du Banlay**, joyau de l'architecture du XX^e siècle, et la traversée du quartier par la **RD 907** ont valu au quartier d'être inclus dans le périmètre de la convention Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).



Église Sainte-Bernadette du Banlay

Après plus d'un demi-siècle d'existence, le Banlay est confronté toutefois à des insuffisances de plus en plus prégnantes. En matière d'habitat tout d'abord, le quartier est marqué par une inadéquation croissante entre l'offre et la demande de logements. La plupart des logements sociaux (55 % du parc) sont vieillissants, peu attractifs et inadaptés aux nouveaux parcours résidentiels des habitants. Cette inadéquation est responsable d'un fort taux de vacance : plus de 25 % des logements sont vides, en particulier les grands logements, ceux situés dans les immeubles sans ascenseur, mal isolés ou localisés au cœur du quartier.

Si l'offre de services de proximité est relativement développée et est appréciée, elle tend à se détériorer. Le bureau de poste, la mairie de proximité, les locaux des Restos du cœur ainsi que les écoles sont en mauvais état et le bâtiment de l'espace Martin-Luther-King est relativement dégradé. Enfin, les équipements sportifs sont de moins en moins adaptés à l'évolution des pratiques.

Le tissu économique du Banlay est constitué de **76 sièges d'entreprises et de commerces de proximité dont ceux de bouche** : boulangerie, kebab, épicerie. Malgré ces implantations, le taux de chômage est de 38 % (21 % pour la moyenne communale) et le niveau de revenu des habitants est inférieur en

moyenne de 50 % à celui du reste de la commune. Le quartier est enfin marqué par la présence d'une population jeune, de familles nombreuses et monoparentales plus élevée que la moyenne communale.

À ce jour, représentant seulement une surface de **43 m² par habitants**, les espaces verts restent peu attractifs et manquent de cohérence. La place importante des bâtiments et plus encore celle dévolue à la voiture sont responsables de l'artificialisation des sols, si bien que **64 % de la surface du quartier est imperméabilisée**. Les cheminements piétons sont quant à eux essentiellement informels et discontinus, renforçant l'incomplétude du maillage des rues et souvent inadaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite (PMR) et insécurisants.

Enfin, bien que le quartier du Banlay soit perçu comme familial et multiculturel, on dénombre peu de contacts entre habitants des HLM et des pavillons, du fait notamment de la séparation physique entre le quartier et le reste du centre-ville constitué par le RD 907.

Dans ce contexte, la Ville de Nevers a souhaité transformer en profondeur le quartier afin d'en faire un véritable ÉcoQuartier à travers une stratégie déclinée en plusieurs objectifs.

ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DISPOSITIFS EXISTANTS

Les quatre principaux objectifs du projet (démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial ainsi que environnement et climat) s'intègrent dans une stratégie territoriale plus globale, celle de l'**OPAH-RU**, ainsi que dans les enjeux de documents d'urbanisme élaborés à l'échelle communale et intercommunale (**PLU, SCOT, PLH, Contrat de Territoire**, etc.).

Il s'inscrit plus particulièrement dans les **axes 1 et 2 du PADD de la Ville de Nevers** qui affirment la nécessité de constituer une offre d'habitat et d'équipements renouvelée, de qualité et adaptée aux profils des ménages, dans l'objectif de stopper l'érosion démographique de la ville, tout en intégrant la dimension de développement urbain durable. Certains sous-objectifs de ces axes insistent explicitement sur la

nécessité de privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreuses friches foncières de la commune, de réaliser la réhabilitation énergétique du bâti existant et d'accroître la place de la nature en ville.

De plus, l'ÉcoQuartier du Banlay s'inscrit aussi dans les **orientations du SCOT**, en répondant aux objectifs 5.4, 5.5 et 5.6 liés à l'habitat, à la réhabilitation, à la diversification et à l'amélioration du parc de logement. De manière plus périphérique, le projet s'inscrit dans les objectifs 7.4 et 7.5. Enfin, la stratégie d'agriculture urbaine dite « **Banlay Fertile** », se déploie à l'échelle de l'ensemble de la ville de Nevers et des communes voisines en lien avec le Programme alimentaire territorial (PAT).



Le projet de rénovation urbaine du Banlay ne contribue pas seulement à la transformation d'un quartier, il constitue un maillon fort de la transformation de toute notre ville. C'est pourquoi des actions de concertation, dans le cadre des Banlay'change, et de co-construction, avec le collectif de proximité, sont systématiquement mises en œuvre sur tout ce qui touche de près la vie des habitants. Aller vers un quartier, et plus largement une ville durable, c'est construire un projet ambitieux, vecteur d'attractivité, qui engage notre territoire dans une démarche vertueuse. La création d'un pôle d'échanges multimodal en 2019, le raccordement au réseau de chaleur urbain, l'amélioration des performances énergétiques des habitations, la déminéralisation des espaces, la mise en place des mobilités douces, l'augmentation des espaces verts, le développement de l'agriculture urbaine sont autant d'éléments structurants pour la mise en œuvre de la transition écologique et énergétique à venir.

Amandine Boujilat
Adjointe déléguée à la proximité, à la relation citoyenne et à la cohésion sociale
Première vice-présidente de Nevers Agglomération

DES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

• ÉCORÉSEAU DE CHALEUR

Association Amorce
Depuis 2016



• VILLE NATURE 2 LIBELLULES

Capitale française de la Biodiversité
Depuis 2018



• GESTION DIFFÉRENCIÉE

Entretien des espaces verts adapté aux caractéristiques et usages de chaque parcelle. Qualité paysagère et réduction des coûts d'entretien.
Depuis 2009

• MARAÎCHAGE BIO ET ESPACE-TEST À LA BARATTE

Site écocertifié de 3 ha et locaux adaptés mis à disposition de 1 à 3 ans
Développement de circuit court producteur-consommateur
Depuis 2013



• 4 FLEURS

Ville et Villages fleuris
Depuis 2019



• ZÉRO-PHYTO AVANT L'HEURE

Fin de l'utilisation des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts et lieux de vie accessibles au public.
Dès 2016

• QUARTIERS FERTILES

Anru
Depuis 2020



• VILLE À VÉLO DU TOUR DE FRANCE

3 vélos sur 4
Depuis 2021

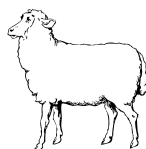


• ACCUEIL DE LA PETITE FAUNE EN VILLE

2 refuges LPO
123 nichoirs et gîtes installés
Depuis 2017
1 signalétique dédiée à la biodiversité locale
Depuis 2018
10 ruches et 20 gîtes pour abeilles
Depuis 2019

• 9 PROJETS TEPCV EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

2 ha déminéralisés
2018



• AGROPASTORALISME

Sur le sentier du Ver-Vert, dans le cadre du Contrat Natura 2000
Depuis 2020

OBJECTIF 1 ARBRE PAR HABITANT

Soit 33 000 sujets d'ici 2026
1^{res} micro-forêts plantées en 2021



Depuis 2014, la Ville de Nevers s'est engagée dans une dynamique de valorisation et d'enrichissement de ses espaces naturels et jardinés. Les nombreux projets nés de cette volonté se sont attachés à renforcer l'identité et le caractère de notre ville, à concevoir les changements et la gestion de notre paysage quotidien sous l'angle de l'agro-écologie, tout en sensibilisant et en associant les habitants et acteurs locaux à cette évolution. Après l'obtention du label « Ville nature » en 2018, dans le cadre du concours « Capitale française de la Biodiversité », et du label « 4 fleurs », décerné par l'association des Villes et Villages fleuris en 2019, nous comptons bien poursuivre la concrétisation de nos efforts, en nous impliquant dans la démarche de labellisation du premier ÉcoQuartier de notre commune. Cette dernière représente pour nous la reconnaissance nationale de notre engagement pour l'amélioration durable de la ville, et au-delà, un moteur pour le rayonnement et l'attractivité de notre territoire médian.

Anne Wozniak
Adjointe en charge de l'environnement naturel et de l'urbanisme



ENJEUX ET OBJECTIFS STRATÉGIQUES DE L'ÉCOQUARTIER

3.



OBJECTIF 1 : RÉDUIRE LES RUPTURES ENTRE LE QUARTIER ET LE CENTRE-VILLE ET DIMINUER LA PLACE PRISE PAR LA VOITURE AU SEIN DU QUARTIER.

Le projet de rénovation urbaine vise à réinscrire le quartier du Banlay au cœur de la ville, en renforçant les liens du quartier vers le centre-ville et les quartiers alentours, tout en aménageant de nouveaux espaces publics pour améliorer la qualité de vie. Il prend pour cela appui sur la localisation stratégique du quartier le long de la RD907, entre le centre-ville et la cité scolaire, leviers importants pour l'ouverture du quartier et de son changement d'image.

Le projet prévoit ainsi **la transformation de la RD 907 en boulevard urbain arboré**, le comblement de la « trémie », tunnel passant sous le boulevard, ainsi que la sécurisation de la traversée de ce dernier par des aménagements réduisant la vitesse des automobilistes. En outre, **deux traversées piétonnes et cyclables** vont être créées au bout de l'impasse Louis-Stévenot à l'ouest, et la rue Gustave-Flaubert à l'est.

Le projet prévoit également de multiplier les motifs de déplacements en renforçant **la fonction de centralité du Banlay**. Aménagement de commerces en rez-de-chaussée, réhabilitation de cellules commerciales et création d'une place de village permettant l'installation de commerces ambulants, viendront conforter l'animation du quartier.

Les transports ont d'ores et déjà été réorganisés en profondeur afin de fluidifier le secteur très fréquenté de la cité scolaire, grâce à la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) à l'automne 2019. Au-delà de la seule gare routière centralisant les bus urbains et interurbains, ce pôle comprend 60 places de stationnement dont une partie dédiée à l'accessibilité des PMR, ainsi que des espaces dédiés aux cycles.

Cet aménagement s'inscrit dans une ambition plus globale de **valorisation des liaisons douces** entre le quartier et l'extérieur. Outre la réduction du nombre de places de stationnement proportionnelle à la diminution du nombre de logements, des trottoirs en stabilisé, larges et sinueux, au cœur d'espaces plantés seront aménagés autour de l'école Blaise-Pascal. Des liaisons douces sud-nord seront également aménagées puisque la rue Blaise-Pascal, puis la rue Ernest-Renan (qui sera accessible depuis la RD 907 grâce au remblai de la trémie) seront réaménagées en intégrant des aménagements cyclables. Enfin, **deux pistes cyclables** seront créées de part et d'autre de la RD 907, dans chaque sens, séparées des voitures et des piétons. La bande de roulement dédiée aux voitures sera rétrécie et passera à deux voies.



Le "nouveau visage du Banlay", ce sont 1023 logements déconstruits, 415 réhabilités et 56 construits au sein du nouveau quartier

OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AFIN DE RÉPONDRE AUX PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS.

On dénombre actuellement 1241 logements au Banlay (79 491 m² de surface de plancher) dont 750 logements sociaux. Ces derniers, aménagés dans des immeubles construits dans les années 1960, rencontrent aujourd'hui un manque d'attractivité car répondant mal aux nouveaux besoins et parcours résidentiels des habitants. L'un des volets du programme du Banlay consiste à **diminuer la densité de logements et d'habitants du quartier** afin de réduire la vacance et développer de nouvelles activités.

Dans ce cadre, le projet prévoit **une importante transformation du parc de logements** par la démolition des immeubles vacants et jugés trop vétustes. Au total, 570 logements vont être démolis par les bailleurs sociaux du quartier. Nièvre Habitat, principal bailleur, est en train de déconstruire 419 logements sur les 1 084 qu'il possède, prioritairement pour des travaux énergétiques, tandis que 1001 Vies Habitat démolira ses quatre bâtiments de 151 logements impasse Stévenot dans les années à venir. Certains logements

vieillissants seront quant à eux rénovés et 415 logements appartenant à Nièvre Habitat seront réhabilités.

La reconstruction de 56 logements sociaux sous une forme urbaine nouvelle, plus proche de l'habitat intermédiaire, ainsi que la création d'une résidence intergénérationnelle et 30 lots libres pour du logement privé, favoriseront l'installation de nouveaux habitants. En parallèle, un relogement est prévu en dehors du quartier pour certains locataires de logements sociaux, sur des territoires aux indicateurs socio-économiques globalement plus élevés. Environ **1 334 habitants** résideront dans l'ÉcoQuartier, une fois terminé.

Ce projet s'inscrit en adéquation avec le **PLH 2020- 2025 de Nevers Agglomération**, dont l'un des objectifs de resserrement et de montée en gamme de l'offre de logements s'articule autour des principes de solidarité et des équilibres territoriaux, afin d'adapter l'action menée au plus près des particularités locales et dans un souci de **renforcement de la mixité sociale**.



LE BANLAY DE DEMAIN AVEC LES FUTURES
CONSTRUCTIONS (EN VERT)
ET LES NOUVEAUX ESPACES VERTS
© SLG Paysage (2021)

OBJECTIF 3 : REPENSER LA PLACE DE LA NATURE AU SEIN DU QUARTIER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS VIVRIÈRES AU BANLAY.

Afin de rompre avec un paysage très minéralisé et bétonné, le projet prévoit un accroissement de la place de la nature en ville par **des actions de dé-densification**.

Un travail de végétalisation et désimperméabilisation des sols par la création de trottoirs en stabilisé et en béton drainant est prévu, en particulier au cœur du quartier. Une réflexion transversale sur l'infiltration des eaux pluviales, dont la gestion alternative sera conçue avec la topographie du quartier, et sur la lutte contre les îlots de chaleurs sera menée.

Les résultats du diagnostic écologique actuellement mené permettront l'identification des zones propices à la naturalisation et guideront ensuite le choix des essences labellisées « **Végétal Local** » autant que possible, notamment grâce à la mise en place d'un contrat de culture. Des arbres d'envergure ainsi que des bosquets comportant des plantes variées et adaptées au changement climatique pressenti pourront ainsi être plantés le long des voies, tandis que les arbres existants seront préservés.

Le projet prévoit aussi une large réappropriation des espaces publics par le développement de plusieurs formes d'agriculture urbaine. Celle « **servicielle** » (jardins partagés, arbres fruitiers et plantes comestibles sur les espaces

publics, éco-pâturage, poulailler, compostage collectif) à des fins récréatives, écologiques et environnementales, sera complétée par **une agriculture urbaine non professionnelle** (expérimentation de dépollution des sols, actions de sensibilisation sur différentes thématiques) à but essentiellement pédagogique. Enfin, l'agriculture professionnelle (production de fleurs coupées et/ou serres de plants) contribuera au dynamisme économique du quartier.

Ces pratiques qui s'implanteront au sein de jardins familiaux et de jardins en partage, de « **forêt-jardin** » basée sur l'agroforesterie, de « **parcs-cueillette** » ouverts, donneront une nouvelle vocation à l'espace public et aux friches laissées par les démolitions. Des « poulaillers collectifs » et des pratiques d'éco-pâturage permettront le retour de l'animal en ville, ainsi que la valorisation des déchets alimentaires et l'entretien des espaces publics dans une approche plus vertueuse.

Le projet réfléchit enfin à la mise en lumière des **pratiques liées au jardinage**, déjà profondément ancrées dans le quartier, et à leur extension. Ces dernières pourraient constituer un lien entre ancienne et nouvelle générations et entre le quartier d'avant et celui après renouvellement.

OBJECTIF 4 : REPENSER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, CŒUR BATTANT DU QUARTIER ET DYNAMISER LA VIE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE.

Afin d'accroître la dynamique économique du quartier, le projet prévoit qu'au-delà de la simple relocalisation des activités concernées par les démolitions, soit mené **un confortement de l'offre de commerces et services de proximité**.

L'ambition est de recréer **un espace commercial central**, avec une offre regroupée, diversifiée et bien dimensionnée, dans des bâtiments adaptés, afin de permettre le maintien et le développement du potentiel économique sur le quartier. Le projet urbain doit conduire à cette consolidation en créant les conditions favorables au maintien et au développement du commerce et de l'artisanat.

La démarche de mixité fonctionnelle s'articulera essentiellement autour de la création d'**un nouvel équipement de proximité** réunissant le centre social, la mairie de proximité. Ce pôle, qui comportera un accueil commun pour favoriser les rencontres ainsi que des salles dédiées aux différentes activités, bénéficiera d'un positionnement central permettant d'animer le cœur de quartier et de générer des flux favorables aux commerces.

Le projet comportera également **la création et la réhabilitation de cellules commerciales** (au total 6 cellules commerciales projetées) ainsi que **l'ouverture d'une structure de soins** coordonnés et de services permettant de répondre aux besoins des habitants, ainsi que de proposer une offre nouvelle sur le territoire.

1250 m² dont 650 m² dédiés à l'espace enfance seront dévolus au centre social et aux services de proximité et 290 m² à la mairie de proximité.



L'actuelle mairie de proximité du quartier, située rue Ernest-Renan



Vue sur la future "place du village" qui accueillera le nouvel équipement de proximité © SLG Paysage (2021)

Ce pôle, qui comportera un accueil commun pour favoriser les rencontres ainsi que des salles dédiées aux différentes activités, bénéficiera d'un positionnement central permettant d'animer le cœur de quartier et de générer des flux favorables aux commerces. **1250 m²** dont 650 m² dédiés à l'espace enfance seront dévolus au centre social et aux services de proximité et 290 m² à la mairie de proximité. Enfin, le quartier comprendra **une maison de santé**, structure abritant des professionnels et auxiliaires médicaux ou des pharmaciens.

IMPACT ÉCONOMIQUE

Par la **mixité fonctionnelle**, le projet permettra une meilleure répartition géographique des fonctions économiques à l'échelle du quartier mais aussi de la ville, par le relogement de certains commerces en dehors de ce dernier, dans des espaces dynamiques.

Le **développement de l'agriculture urbaine** permettra la mise en œuvre de **parcours d'insertion** à travers la production de plants jusqu'à la vente des légumes. Une **charte locale d'insertion PRU Banlay** a d'ores et déjà été signée par Nevers Agglomération, la Ville de Nevers, les acteurs de l'emploi et de l'insertion, le Conseil départemental et le Conseil régional, plusieurs maîtres d'ouvrage ainsi que par les Chambres consulaires. Chaque acteur s'engage ainsi à financer l'insertion de publics éloignés de l'emploi et rencontrant des difficultés d'insertion socio-professionnelle. Elle porte une attention particulière aux demandeurs d'emploi de longue durée, aux jeunes et aux publics féminins. Des synergies sont également initiées avec le Centre de formation professionnel et de promotion agricole de Nevers-Cosne-Plagny (CFPPA), la Fabrique Emploi et Territoires, les maraichers, les structures d'insertion, le centre social, le service des déchets de l'agglomération de Nevers et les bailleurs.

Le projet prévoit de s'appuyer sur la dynamique associative, les lycées et sur les savoir-faire industriels locaux pour encourager la récupération et l'usage de matériaux recyclés ou bio-sourcés, afin de développer des services innovants. Le projet envisage

un lieu de créativité et d'expérimentation type fablab / « centre de loisir utile » orienté industrie, filière bois (ex : ICI Montreuil).

Dans ce projet, une assistance à maîtrise d'ouvrage Smart City est envisagée pour réfléchir à la mise en place de bâtiments connectés : système de pilotage énergétique permettant d'ajuster la consommation à la capacité du réseau, en prenant en compte le stockage et la production locale en énergie renouvelable.

La Ville s'interroge aussi sur la possibilité de transformer le groupe scolaire Blaise-Pascal en une « **école augmentée** » et en faire un lieu de pédagogie sur les enjeux numériques et environnementaux. La proximité du quartier avec des espaces d'accueil d'entreprises innovantes tel que l'Inkub et l'îlot rue du Chemin de Fer, dont la réhabilitation est en projet, joue en sa faveur, d'autant plus qu'il est prévu une amélioration de la desserte depuis le quartier.

Enfin, dans un contexte de raréfaction des ressources, le projet prévoit la **réutilisation de matériaux** issus de la déconstruction des barres de logements dans d'autres projets d'aménagement urbain de la Ville. Le comblement de la trémie sera effectué avec des matériaux issus des démolitions. Les déchets de taille seront valorisés par le service Espaces verts et participeront ainsi à la réduction des besoins d'arrosage, tout comme le compostage collectif sera encouragé pour amender les sols des espaces jardinés.

Exemple d'agriculture urbaine rue Ernest-Renan
©SLG Paysage (2021)



IMPACT SOCIAL

Les espaces libérés par la destruction des barres et tours seront transformés en **espaces verts** et en **espaces publics** animés par de nouvelles activités ludiques et sportives pour tous les habitants.

Une véritable **place de village** sera créée au cœur du quartier accueillant des food trucks, un marché itinérant ainsi que des événements et activités collectives. L'offre sera renforcée par l'aménagement de placettes et de jardins disposés à travers l'ensemble du quartier. Les nouveaux espaces publics prendront en considération **les personnes vulnérables et âgées**.

L'élargissement des trottoirs améliorera les déplacements des PMR tout comme la sécurisation des traversées du boulevard permise par le comblement de la trémie. L'implantation de bancs publics facilitera les déplacements et la détente des usagers. Une attention particulière sera portée à **l'intégration des enfants et des jeunes** dans l'espace urbain par la création d'aire de jeux et d'infrastructures sportives et récréatives adaptées.



La mise en pratique de **l'agriculture urbaine** sera l'occasion d'initier des réseaux d'acteurs du quartier et inter-quartier afin d'échanger des savoirs. Des chantiers participatifs sont d'ailleurs envisagés pour co-crée ces nouveaux lieux. Enfin, le projet prévoit l'intégration de **l'animal en ville** avec la présence d'animaux de ferme. Cette dernière jouera un rôle social et pédagogique en sensibilisant les habitants et en servant de support de formation au monde agricole.





Au printemps, les écoliers de l'école Georges-Guynemer se sont initiés à la piézométrie avec le bureau d'études CPGF Horizon

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Dans le contexte d'un changement accéléré des équilibres climatiques mondiaux, le projet se doit de prendre en compte et anticiper cette réalité. Bien que le quartier ne soit pas affecté par les restrictions imposées par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), le diagnostic général a révélé que certaines rues étaient susceptibles d'être inondées en cas d'orages de grande importance. Ainsi, le projet ambitionne de repenser **la gestion des eaux pluviales** avec des méthodes alternatives au tout tuyau telles que **la plantation de noues** le long de la RD 907, supports de biodiversité aquatique, **et de végétation phyto-épuratrice**. L'eau infiltrée sera restituée dans l'atmosphère lors de l'évapotranspiration, participant ainsi au rafraîchissement de l'air ambiant du quartier, très utile en cas de vagues de chaleur. En effet, le projet vise **une utilisation optimisée du végétal dans les espaces publics** : diagnostic des arbres existants, augmentation des surfaces végétalisées, choix des essences afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains. L'approche architecturale des bâtiments

intégrera des caractéristiques qui permettront de **limiter les impacts du changement climatique** : isolation, conception bioclimatique, choix de matériaux, Low-tech, etc., tandis que la rénovation énergétique des logements privés sera amplifiée. Une attention sera portée sur les équipements hydro-économiques tandis que la récupération des eaux pluviales par les toitures sera étudiée pour un arrosage autonome.

La mise en place d'**un réseau de conteneurs à ordures ménagères nouvelle génération** permettra l'optimisation de la collecte.

Le développement des composteurs et la création de jardins potagers dans le cadre de Banlay fertile inciteront à la revalorisation des déchets organiques en compost, tandis que l'installation de poulaillers permettra la réutilisation de ces déchets en nourriture pour les poules.



Troisième inventaire de la biodiversité réalisé par le bureau d'études DCI Environnement (mai 2021)

En 2021, plusieurs actions de sensibilisation ont été menées auprès des deux écoles de quartier.



Animation pédagogique à destination des élèves de l'école Blaise-Pascal proposée par DCI Environnement (juin 2021)

Enfin, le développement d'équipements multimodaux favorisera la réduction de la part de la voiture et par conséquent la limitation des émissions de CO₂, principal gaz à effet de serre.

D'autre part, le projet entend préserver la biodiversité urbaine existante et la développer, en s'appuyant sur l'inventaire faune/flore mené actuellement par DCI Environnement. Pour améliorer l'intégration paysagère de l'aménagement, nous souhaitons préserver les arbres remarquables, les alignements existants en fonction des enjeux d'aménagement et ajuster si besoin les modes de gestion. La démarche d'agriculture urbaine

« Banlay Fertile », contribuera également à la restauration de la biodiversité et des services écosystémiques tandis que l'aménagement des espaces publics sera réfléchi afin intégrer le maximum de biodiversité. Un pourcentage d'essences labellisées « Végétal local » sera mis en place, les micro-zones humides seront mises en valeur et un parc sera créé le long de la RD907 incluant une dimension nourricière avec la plantation de nombreux arbres fruitiers dont les habitants pourront profiter. La gestion de ces espaces intégrera également l'animal pour l'entretien de certaines zones enherbées.

UNE MOBILISATION D'ACTEURS

4.



Fresque du centre social du Banlay réalisée en 2020

Plusieurs maîtres d'œuvre sont impliqués dans le projet. En premier lieu, le Laboratoire des projets et des innovations (LPI) de la Ville de Nevers. **Si l'ANRU, la DDT58 et les bailleurs sociaux** sont au cœur de la démarche, le LPI est par ailleurs soutenu par de nombreux services de la Ville de Nevers et de Nevers Agglomération. **Des comités techniques** (COTEC) sont régulièrement organisés pour assurer la coordination et la communication technique tandis qu'**un comité politique** (COPOL) se réunit tous les mois en présence de l'élue référent Amandine Boujlilat et de nombreux élus afin de valider les orientations politiques du projet.

Plusieurs maîtres d'œuvre sont impliqués dans le projets



Projection réalisée en direct par un architecte paysagiste de SLG Paysage lors de la concertation publique du 18 septembre 2021

La maîtrise d'œuvre est assurée par plusieurs cabinets d'expertise engagés par la Ville. La conception des espaces publics est réalisée par SLG Paysage, accompagné de Urbanica, Berim, Cecotech et ON. DCI Environnement travaille sur les questions liées à l'environnement, Aire publique sur la concertation publique. UP Cycle accompagné de Phacéli, Antoine de Lombardon et CPGF Horizons étudient la viabilité et la mise en place d'activités d'agriculture urbaine.



Un représentant de Nièvre Habitat explique aux membres du collectif de proximité les démolitions d'immeubles à venir.



Le premier collectif de proximité s'est réuni le 1^{er} juillet 2021



Deuxième concertation publique "Banlay'change" le 18 septembre 2021

La gestion du PRU et celle de la labellisation EcoQuartier sont décomposées en plusieurs actions gérées en « **mode projet** », portées par des équipes avançant par étapes, présentées pour validation en comité de pilotage. Afin d'évaluer la pertinence des dispositifs mis en œuvre pour atteindre les différents objectifs, des indicateurs de suivi ont été élaborés.

L'ensemble des forces vives du Banlay est également associé au PRU par le prisme notamment du collectif de proximité. Composé de 15 acteurs et/ou habitants du quartier, il s'est réuni pour la première fois le 1^{er} juillet 2021. Il a pour mission d'informer et recueillir l'avis de la population pendant la phase opérationnelle des travaux.

Un diagnostic de territoire a par ailleurs été mené à plusieurs échelles. **Celle de l'ensemble du quartier**, qui visait à rendre compte de ses transformations majeures, mais également de son lien avec le reste de la ville. **Celle de l'îlot**, avec une approche de co-construction et de co-réflexion micro-locale sur le quartier de demain ; la plus pertinente pour traiter des enjeux rythmant le quotidien des habitants et recueillir des informations sur les espaces publics, le dimensionnement et la typologie des équipements.

À cela, s'ajoute **un travail d'implication et d'appropriation culturelle par les habitants**. Dans ce contexte, une fresque mettant en avant le visage d'habitants du quartier sur le centre social du Banlay a été réalisée en 2020 par des jeunes sous la houlette de l'artiste Keusty. Ces travaux témoigneront auprès des générations futures de l'identité du Banlay avant sa transformation, tout comme **les animations pédagogiques sur la faune et la flore à destination des écoliers du quartier**.

Dès 2016, « INterland » a réalisé **une immersion « sensible »** auprès des habitants du Banlay, à travers un « **diagnostic en marchant** », des entretiens avec les acteurs relais et socio-économiques locaux et 3 ateliers urbains. Dans cette même optique, **des ateliers de concertation** ont été organisés les 10 juillet et 18 septembre 2021 sur les futurs aménagements des abords du Groupe scolaire Blaise-Pascal, de l'îlot Gustave-Flaubert et l'îlot en face de la gare routière.



Fresque du centre social du Banlay réalisée en 2020



Les habitants sont invités à donner leur avis sur les futurs aménagements du quartier (septembre 2021)



Ville de
NEVERS

f   [nevers.fr](https://www.nevers.fr)