

PRU BANLAY

infos #5



Chers habitants du Banlay, chers usagers,

Cette année 2022 s'est ouverte sur des perspectives positives pour le quartier. Première bonne nouvelle, la Ville de Nevers et tous les partenaires impliqués dans le NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) ont validé haut la main la deuxième étape de labellisation ÉcoQuartier (voir p. 4), une démarche portée par le ministère de la Transition écologique et solidaire. Pour notre collectivité, cette dernière représente la reconnaissance nationale de notre engagement pour l'amélioration durable de notre ville et surtout pour faire du Banlay le tout premier ÉcoQuartier de Nevers. D'ailleurs, si vous souhaitez en savoir plus sur les enjeux de ce grand projet qui va transformer durablement votre quartier, n'hésitez pas à consulter les huit panneaux d'information installés rue Ernest-Renan. Enfin, du côté des bailleurs 1001 Vies Habitat et Nièvre Habitat, de nouvelles déconstructions impasse Stévenot (4 bâtiments) et rue Émile-Combe (2 bâtiments) vont intervenir dans le courant du deuxième semestre. Pour l'heure, les projets de construction rue Gustave-Flaubert sont en phase d'études et les premiers coups de pelleuses devraient être donnés en 2023. C'est le dossier principal (pp. 2-3) de cette nouvelle lettre.

Bonne lecture à toutes et à tous !

Denis Thuriot

Maire de Nevers
Président de Nevers Agglomération
Conseiller régional

Amandine Boujlilat

Adjointe déléguée à la proximité, à la relation
citoyenne et à la cohésion sociale.
1^{ère} vice-présidente de Nevers Agglomération

Anne Wozniak

Adjointe déléguée à l'environnement naturel et à l'urbanisme
Conseillère communautaire

HABITAT SOCIAL : PHASE 2 ENCLENCHÉE

Après une série de déconstructions intervenue l'an dernier, c'est au tour de six autres bâtiments de connaître le même sort cette année. Les premières constructions sont à l'étude.

IMPASSE STÉVENOT : UNE PAGE SE TOURNE



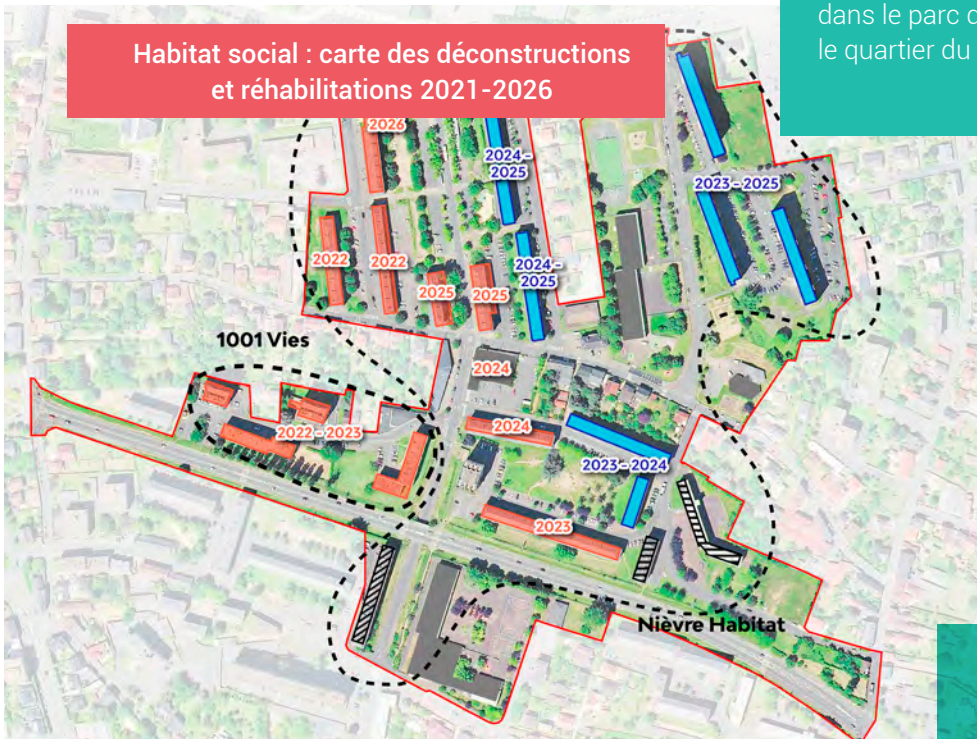
De septembre 2022, date à laquelle devaient démarrer les premières opérations de curage, jusqu'à la fin de l'année 2023, le bailleur 1001 Vies Habitat (ex-Coopération et Famille) aura déconstruit les bâtiments 1, 2, 3 et 4, situés impasse Louis-Stevenot. Au total, ce sont 151 logements des années 1960, caractérisés par un fort taux de vacance, qui sont concernés pour une durée de travaux estimée à un an et demi. Dès septembre 2019, les 80 ménages qui vivaient dans ces immeubles ont été informés de la décision du bailleur. Les solutions de relogement ont fait l'objet de nombreuses rencontres inter-bailleurs, associés pour satisfaire les besoins des familles concernées. En mars 2022, il ne restait plus que 6 ménages à reloger, qui bénéficient d'un accompagnement personnalisé. Du côté de 1001 Vies Habitat comme de Nièvre Habitat, les déménagements ainsi que les travaux d'adaptation dans les nouveaux logements des ménages sont intégralement pris en charge, de 5000 à 7 000 € en moyenne, dans le cadre du NPNRU.



Deux bâtiments Nièvre Habitat déconstruits rue Émile-Combes

Après les Bâtiments 15 (rue Henri-Foucaud), 1 et 10 (rue Gustave-Flaubert) en 2021, les Bâtiments 1 et 2 de la rue Émile-Combes s'appêtent à connaître le même sort que leurs prédécesseurs. Les travaux de démolition, actuellement en phase d'études et de préparation, devraient débuter en septembre 2022, selon la même technique et le même phasage employés en 2021, à savoir curage, arrêt des réseaux, désamiantage et, puis grignotage par l'extérieur. 90 logements sont visés. La phase de relogement des 48 ménages concernés a quant à elle été anticipée dès janvier 2020 pour s'achever en avril 2021. « Au sein de Nièvre Habitat, une personne est entièrement dédiée au relogement. Nous avons tenu à apporter un accompagnement individuel aux locataires pour trouver un nouveau logement en fonction de leurs souhaits », précise sa directrice, Cécile Rémillier. Sur la totalité des ménages, 45 ont trouvé à se reloger directement dans le parc de Nièvre Habitat dont 29 dans le quartier du Banlay et 12 à Nevers même.

Habitat social : carte des déconstructions
et réhabilitations 2021-2026



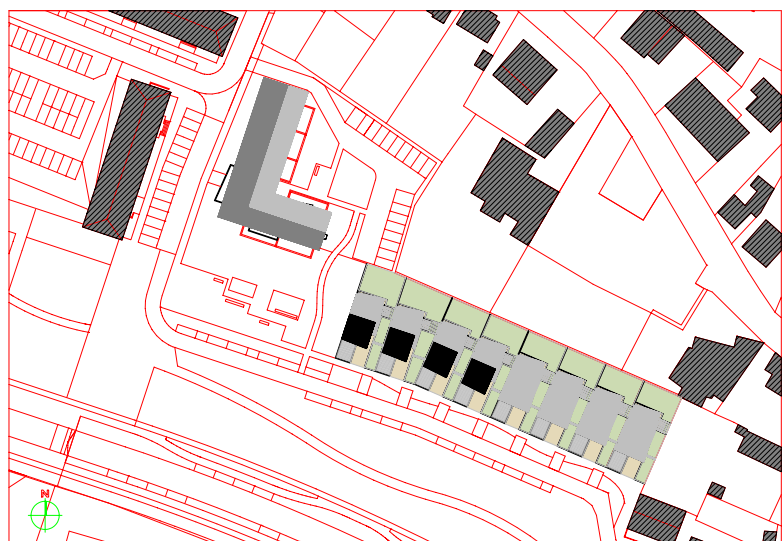
-  RÉHABILITATIONS
-  DÉCONSTRUCTIONS

ARRIVÉE DES PREMIERS LOGEMENTS « BAS CARBONE »

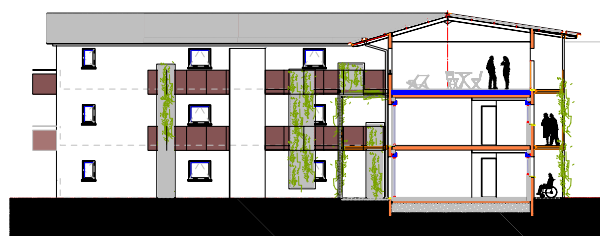
En 2023, un nouveau bâtiment collectif de 17 logements (10 T2 et 7 T3) et 8 maisons individuelles (4 T3 et 4 T4) seront construits par Nièvre Habitat rue Gustave-Flaubert en lieu et place des démolitions. Les travaux devraient durer deux ans et c'est le cabinet d'architecture Mètre Carré, situé à Moulins, qui a été choisi en qualité de maître d'œuvre avec une équipe de bureaux d'études spécialisés. Point crucial et d'actualité, ces constructions neuves répondront à la nouvelle réglementation environnementale (RE 2020) entrée en vigueur cette année. Concrètement, l'utilisation de matériaux biosourcés (moins

émetteurs de gaz à effet de serre), ainsi que le recours aux pompes à chaleur, au réseau de chaleur urbain et aux installations solaires seront favorisés afin de remplacer les énergies fossiles par des énergies renouvelables, tout en garantissant un bon confort thermique. Pour répondre aux attentes et besoins des futurs locataires, des jardins agrémenteront les logements de plain-pied, tandis que de terrasses individuelles seront créées sur les deux étages du bâtiment collectif. Enfin, l'intégralité des logements seront pensés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

VISUEL NIÈVRE HABITAT (PROJET)



PLAN DE MASSE - Echelle : 1/2000



COUPE BÂTIMENT - Echelle : 1/500

L'habitat social au Banlay - Phase 2 (2022-2025)

- 4 bâtiments 1001 Vies Habitat déconstruits impasse Stévenot soit 151 logements supprimés
- 2 bâtiments Nièvre Habitat déconstruits rue Émile-Combes soit 90 logements supprimés
- 1 bâtiment collectif Nièvre Habitat construit rue Gustave-Flaubert soit 17 logements créés
- 8 maisons individuelles Nièvre Habitat construites rue Gustave-Flaubert
- 40 % des familles relogées dans le quartier du Banlay



C'est le nombre de panneaux d'information sur le NPNRU installés rue Ernest-Renan depuis fin janvier.



ÉcoQuartier du Banlay : étape 2 validée

Après avoir validé la première étape en 2019, signé la Charte en février 2020, puis répondu en juin aux 20 engagements attendus, la Ville de Nevers vient de valider la deuxième étape de la labellisation ÉcoQuartier. Cette reconnaissance du travail effectué par le Laboratoire des projets et des innovations (LPI) fait suite à la visite, puis au verdict rendu en fin d'année 2021 par la commission de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Elle souligne également l'ambition de la municipalité à vouloir intégrer les enjeux et les principes de l'aménagement durable à l'échelle de ce quartier. Rendez-vous pris par la Ville en 2025 pour postuler à la troisième étape.



La circulation du Banlay passée au crible des étudiants

Le carrefour entre la future rue Blaise-Pascal et la RD907 a servi de support d'étude concret aux étudiants de l'Isat en filière « infrastructures et réseaux de transports ». Après une phase de diagnostic, ces derniers ont modélisé le quartier dans un logiciel spécifique afin de mesurer l'influence des modifications de voirie prévues dans le projets, sur la circulation. La restitution de ce travail a été faite devant des techniciens de la Ville de Nevers et de Nevers Agglomération, ainsi que Sophie Cheval, directrice de Keolis Nevers.