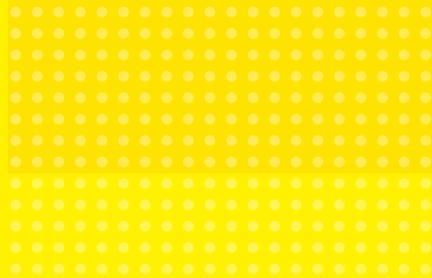


# le Banlay

UN QUARTIER TOURNÉ  
VERS SON AVENIR





Brochure quartier Banlay de la Ville de Nevers.  
Édité par le service Communication ([communication@ville-nevers.fr](mailto:communication@ville-nevers.fr))  
Directeur de la publication : Denis Thuriot, maire de Nevers.  
Coordination de la rédaction : Élise Destrade et les services municipaux de la Ville de Nevers.  
Photo de couverture : ©Youri Gavriloff  
Conception : Service Communication de la Ville de Nevers (03.86.68.43.14).  
Impression : INORE Groupe Impression à Varennes-Vauzelles (58).  
Tirage : 1 000 exemplaires.

# ÉDITO



Denis Thuriot,  
maire de Nevers et  
président de Nevers  
Agglomération



Chers Neversois, chers habitants du Banlay,  
Vous le savez, ou vous allez le découvrir à la lecture de ce document, le quartier du Banlay a une histoire singulière. Une histoire qui fait que sa rénovation ne pouvait être prise à la légère. Tous les partenaires engagés dans le financement de ce projet le savent : c'est un travail au long cours, parfois semé d'embûches, mené depuis des années.

La phase opérationnelle est désormais engagée, et ce pour les six prochaines années au moins, permettant de mettre en œuvre ce projet partagé. C'est plus que jamais le vôtre. La concertation et la co-construction vont reprendre autour des différents scénarios d'aménagements des espaces publics envisagés, avec pour objectif d'ancrer une véritable mixité.

Ce projet, extrêmement ambitieux, va transformer profondément le quartier et renouveler le cadre de vie, améliorer le confort des logements, renforcer l'offre de services et de commerces, faciliter les déplacements, apporter plus de sécurité, de verdure et d'espaces de loisirs aux habitants du Banlay mais aussi à l'ensemble des Neversois.

La transformation du Banlay commence aujourd'hui grâce à la mobilisation des habitants et des acteurs du quartier et des multiples partenaires engagés dans son financement, que je tiens à remercier. Nous accordons au Banlay toute l'attention et les moyens qu'il mérite : soyons tous au rendez-vous.

# LE BANLAY : UNE VIE DE QUARTIER À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE



« Tu habites où ?  
- Au Banlay.  
- Ah... là où il y a l'église moche ? Et ça va ?  
- Oui, ça va ! »

Quelle image, pour mon quartier, si varié. Rue du Portugal, impasse Gustave-Flaubert, lycée Jules-Renard, rue du Banlay (maintenant Claude-Parent), église Sainte-Bernadette, école Blaise-Pascal, collège Adam-Billaut...

Les années passent, les générations se suivent, les générations se côtoient. Le long des rues, des petits pavillons, au pied des immeubles, sur les bancs.

À la croisée des générations, des origines.

Le Banlay, une identité, un sentiment d'appartenance, une fierté.»

---

**Christine Kronenberg,**  
conseillère municipale de la Ville de Nevers



Le Banlay, il faut se donner du temps pour le découvrir, l'apprécier... Comme le font ses habitants. Dépasser l'aspect très urbain du paysage, reflet de son époque, se pencher sur son histoire.

Le Banlay possède un certain nombre d'atouts : ce quartier est un secteur majeur de la ville de Nevers et de son agglomération, de par sa proximité avec le centre-ville, la présence du principal pôle d'enseignement secondaire du département notamment. Il est le fruit d'une **savante imbrication de formes urbaines**, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles HLM.

Les immeubles eux-mêmes, loin de l'homogénéité, regroupent différents types de bâtiments : il y a des logements à coursives, des barres basses de 4 à 5 étages, des tours qui culminent et des barres plus hautes. Une volonté commune lors de leur construction : celle de loger un grand nombre de personnes. Un constat qui, malgré la forte vacance actuelle, est toujours d'actualité.

Loger en nombre, oui, mais dans le souci d'un cadre de vie de qualité : circulation de l'air et de la lumière entre les immeubles, rejet de la circulation à l'extérieur des îlots d'habitation, etc. Ce style d'habitat pas banal a symbolisé pendant longtemps une certaine accession au confort et une forme de modernité.

Ces formes urbaines, certes non dénuées d'imperfections, constituent un modèle caractéristique de l'urbanisme contemporain et participent d'une culture urbaine commune, un attachement à son quartier, et plus encore, une vie de quartier.

“ Les lycéens sont une chance pour le quartier, ils amènent de la vie. »

—  
**Parole d'habitant**  
(Carnet de bord de la consultation)



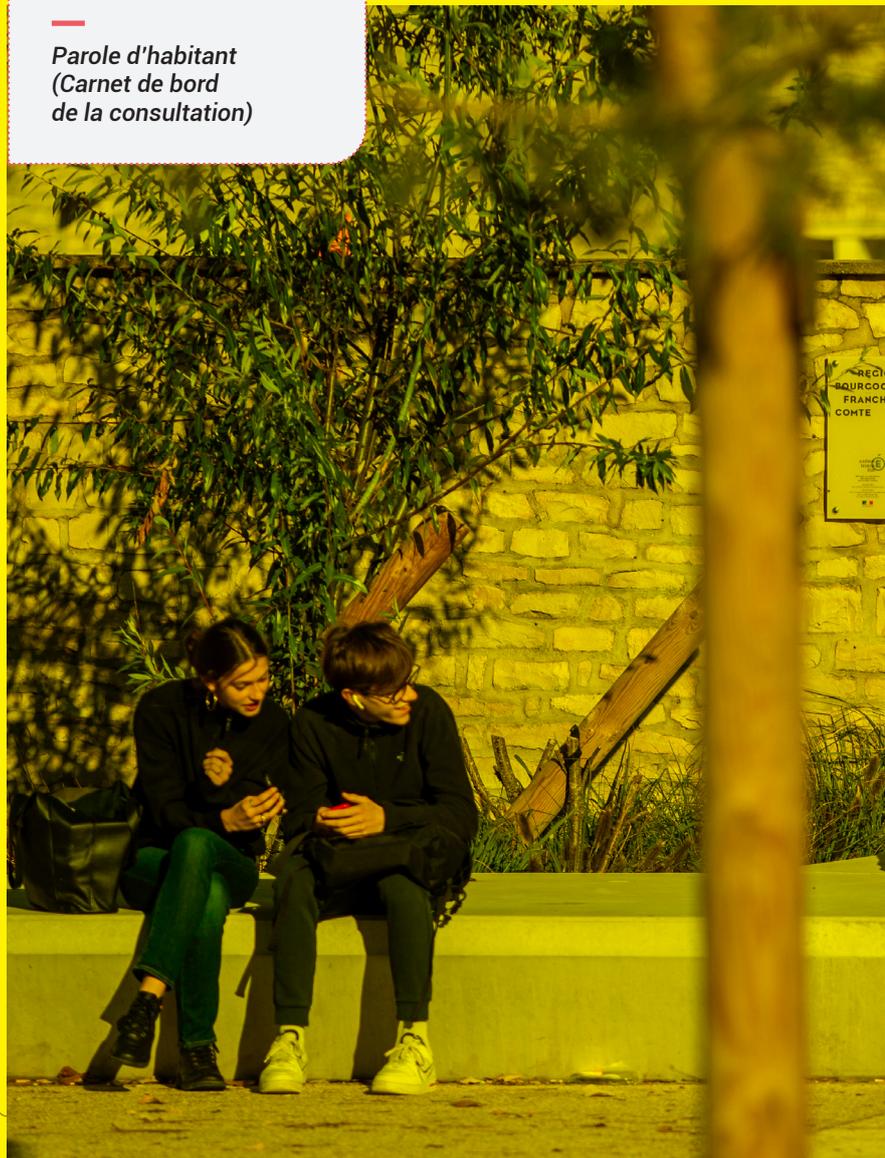
© YOURI GAVRILOFF

« Même si le quartier a changé, on ne s'imaginerait pas vivre ailleurs, c'est chez nous ici. »

—  
*Parole d'habitant  
(Carnet de bord  
de la consultation)*

## La cité scolaire, cœur battant du quartier

Le boulevard Saint-Exupéry est le lieu d'implantation de la cité scolaire, **plus important pôle scolaire du département**. Elle est composée des lycées Jules-Renard et Raoul-Follereau et du lycée professionnel Jean-Rostand, qui proposent également, côté enseignement supérieur, des BTS et une préparation aux grandes écoles. Les établissements sont fréquentés chaque jour par **des milliers de jeunes qui participent à la vie du quartier**. A deux pas, le collège Adam-Billaut et l'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (Inspé) contribuent au rayonnement de la cité scolaire qui accueille également la Direction académique des services départementaux de l'Éducation nationale (Dasen).



“

Je suis enseignante ici depuis 2002. Je ne connaissais ni le quartier, ni sa population, très cosmopolite. Une année, j'avais recensé 24 nationalités différentes déclarées par les parents. Je me suis beaucoup attachée aux usagers et aux partenaires de l'école ; il y a toujours eu une richesse des projets, de l'inventivité. L'école est vouée à disparaître et je vais terminer ma carrière ici, avec l'impression d'être à ma place. »

**Chantal Diény, directrice de l'école Georges-Guynemer**



© YOURI GAVRILOFF

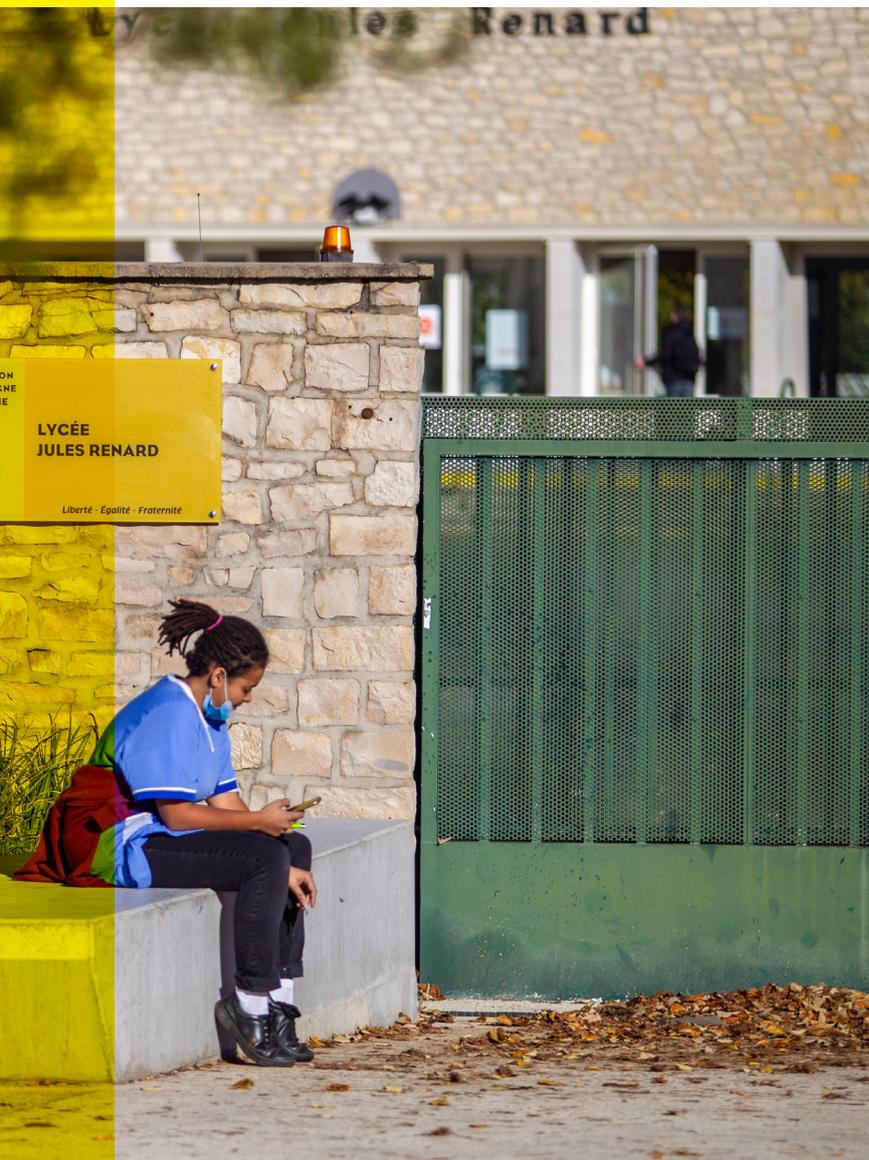


Le projet de rénovation urbaine du Banlay sera sans doute l'un des plus gros projets menés par la municipalité. Ce quartier prioritaire de la politique de la ville aux multiples atouts tels qu'une cité scolaire conséquente, des habitants attachés à leur territoire, des commerçants et des associations dynamiques, une connexion évidente avec le centre-ville, méritait bien qu'on lui accorde une telle importance. La question du logement dans cet ANRU est à la fois centrale mais aussi et surtout un outil pour mieux répondre aux différents enjeux qui se présentent à nous. Parmi eux, nous avons choisi de faire du lien social notre fil conducteur en plaçant toujours les habitants au cœur de notre action publique.

Le Banlay de demain ne participera pas seulement à la transformation d'un quartier, il participera à la transformation de toute notre ville et fera la fierté des neversois qui auront choisi d'y vivre, élever leurs enfants, étudier, travailler ou entreprendre.

**Amandine Boujlilat**  
Adjointe en charge de la proximité,  
la relation citoyenne et la cohésion sociale

© YOURI GAVRILOFF





“ J’ai fait mes études loin de Nevers, mais quand j’ai eu une opportunité professionnelle pour revenir ici, je n’ai pas hésité. On est très, très bien ici, au Banlay. On peut tout faire à pied, notamment avec de jeunes enfants. Je vis ici depuis tout petit, je connais tout le monde, c’est un peu comme une grande famille. »

—  
Parole d’habitant  
(Carnet de bord de la consultation)

Les habitats collectifs côtoient le pavillonnaire, les habitants se croisent, se rencontrent. Le Banlay est un quartier dit « mixte » avec sa vie propre, ses deux écoles, sa halte-garderie (multi-accueil Pirouette), son quotidien. **Mixité sociale, mixité de ses habitants**, de toutes nationalités et origines, comme de ses habitats. **Le Banlay est souvent comparé à un village**, où tout le monde se connaît ; les plus âgés ont vu grandir les plus jeunes, renforçant le respect et encourageant la solidarité.

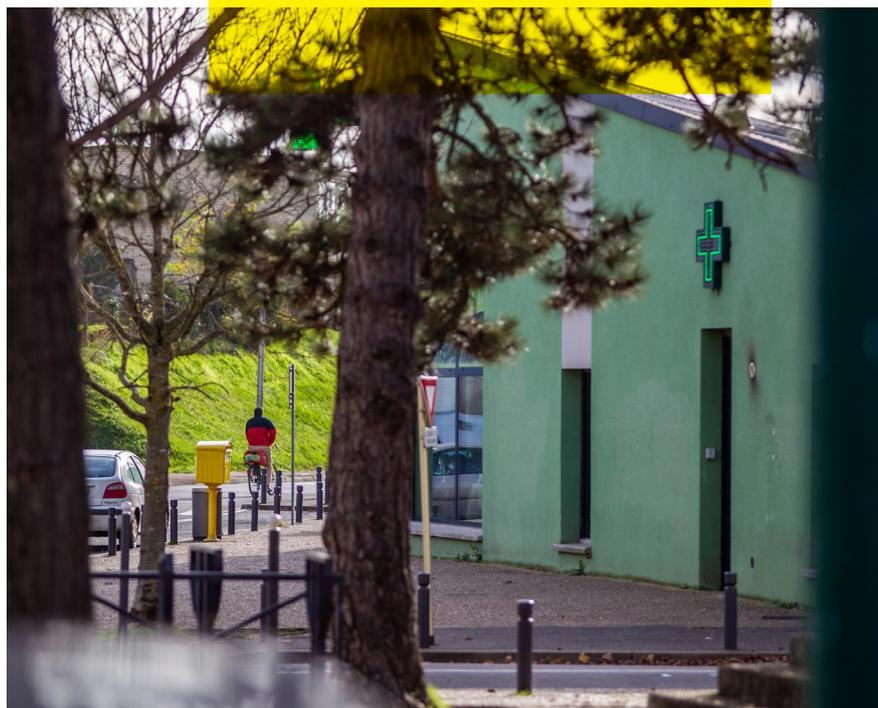
Avec une vie économique liée à l’administratif et l’associatif principalement, et **une offre de commerces de proximité dynamique**, son cœur commerçant est apprécié des habitants du quartier et riverains venus d’un peu plus loin, qui fréquentent également les cabinets médicaux (médecins, infirmiers) installés ici. Pharmacie, boulangerie, tabac-presse et alimentation, le quotidien se vit sur place. Les commerces et services de proximité du quartier sont très appréciés par les habitants.



## Le FC Nevers Banlay, au-delà du football

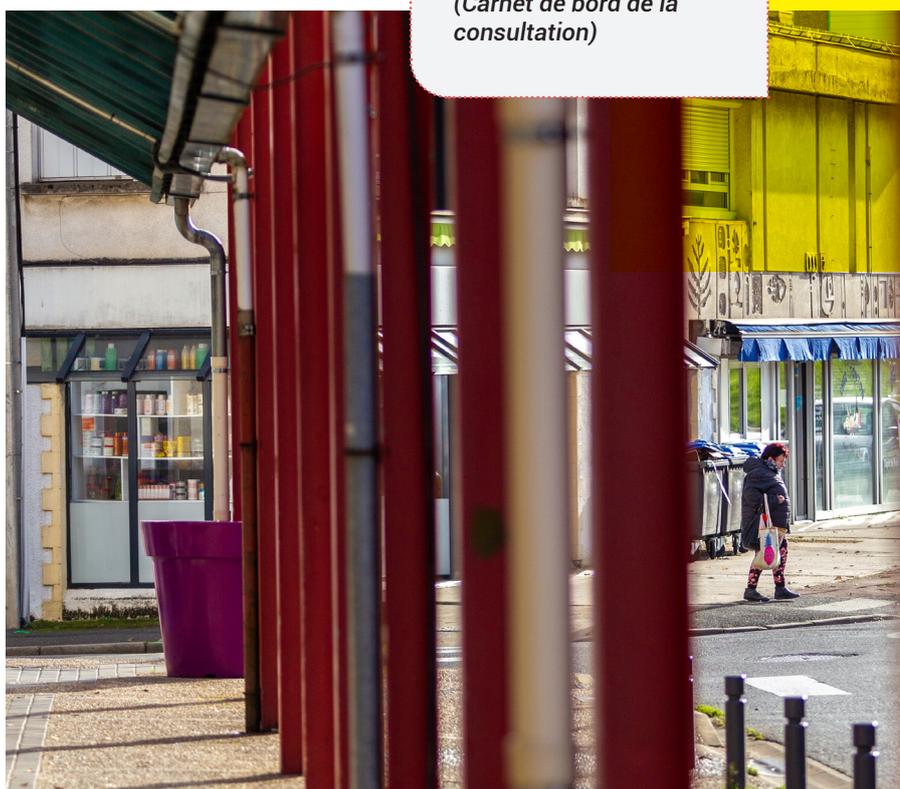
**Abdelkader Chaouch, président du club**, y tient beaucoup : s’il en est très satisfait, ce ne sont pas les résultats qui lui importent le plus. « Le foot, c’est un point commun qui rassemble les générations. Mais au-delà de ça, c’est la transmission de valeurs qui prime. » Ainsi, l’accompagnement des jeunes licenciés (une quarantaine dans les équipes U7 à U15) se fait aussi sur le plan scolaire avec de l’aide aux devoirs. Avec le projet de rénovation urbaine, M. Chaouch espère la mise à disposition de locaux, permettant aux associations de travailler ensemble et aux jeunes de se retrouver. « Le quartier est dynamique et il y fait bon vivre. On peut faire changer les mentalités d’une minorité qui peut parfois nuire à l’image du Banlay. Le travail va bien au-delà du sportif. »

Le Banlay bénéficie également des forces vives qui l'animent, portant **la volonté de mettre en œuvre mille projets et actions**, avec notamment son centre social qui se présente comme un acteur clé de l'animation du quartier et de la cohésion sociale, proposant des activités pour tous les âges. La jeunesse est invitée à s'exprimer, par exemple en l'accompagnant vers l'art urbain, qui illustre gaiement différents espaces. Le quartier est par ailleurs bien doté en équipements publics, comptant un bureau de Poste, deux gymnases, l'espace Martin-Luther-King, un city-stade et une mairie de proximité. Le Banlay rayonne aussi en direction du centre-ville, auquel il est bien relié grâce à un service de transports urbains dense et un tout nouveau pôle d'échange multimodal.



“ On sert des gens du quartier mais aussi une clientèle de passage. »

Parole de commerçant  
(Carnet de bord de la consultation)



“ On a un vrai rôle dans l'animation du quartier. Au niveau de la restauration, on a beaucoup de lycéens le midi et des familles du quartier le soir. Forcément, ce projet c'est beaucoup d'inquiétude : c'est difficile de se projeter, même si le renouveau ça peut être bien pour repartir de zéro. »

Fatih Amca, commerçant

© YOURI GAVRILOFF



« Ce qui est positif ? La mairie et la Poste. Les employés sont vraiment sympathiques, toujours prêts à rendre service. »

—  
**Parole d'habitant**  
*(Carnet de bord de la consultation)*



© YOURI GAVRILOFF

Avec sa salle Marianne, la mairie de proximité est un lieu-clé pour les échanges autour du grand projet du Banlay : habitants, usagers, tous sont conviés à venir s'informer sur le projet et les travaux en cours et participer aux projets à construire ensemble.



© BLANDINE BERTRAND

## Le centre social "accompagne le changement"

C'est en enfant du Banlay qu'Alexandre Lavaur a pris la direction du centre social après y avoir travaillé comme animateur plusieurs années. Pour lui, « la cité scolaire est un atout fort du quartier, générant du public, de l'activité et un supplément d'âme avec des jeunes de tous horizons. » Au-delà de la jeunesse, le centre social se trouve plus que jamais lié au Banlay, associé à sa mue future : « On a un vrai rôle à jouer dans ce projet de renouvellement urbain pour favoriser les rencontres, relayer l'information et montrer son intérêt. C'est une vraie opportunité de vivre ça sur ce territoire. » Un projet qui donne « une ligne directrice pour les quatre prochaines années, un champs d'actions avec beaucoup de chose à imaginer pour travailler autour du changement », annonce Alexandre Lavaur.

### QPV, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'un quartier prioritaire de la politique de la ville, comme celui du Banlay ; cette dénomination permet de mettre en place des mesures dans les quartiers concernés, définis comme défavorisés, pour développer la cohésion sociale et l'éducation, l'insertion et la sécurité, le cadre de vie, l'économie et l'emploi.



© CENTRE SOCIAL

# HISTOIRE & PATRIMOINE DE PROFONDES TRANSFORMATIONS

“ Quand j’ai voulu m’installer à Nevers en 1977, il y avait beaucoup de médecins, mais pas au Banlay. Après quelques mois, j’ai emménagé au-dessus de la pharmacie de Marthe Paillot, une vraie personnalité. Le Banlay, ce n’était même pas un quartier, c’était un village avec une entente extraordinaire entre les gens. Bien sûr, le quartier a changé avec le temps, il y a des petites histoires, des conflits. Mais je serais très malheureux si je devais le quitter ; le Banlay c’est toute ma vie. »

Docteur Jean-Baptiste Connan



© ARCHIVE NEVRE HABITAT - 30/09/1961

Du Banlaenyum de 1355 au quartier actuel, le visage du territoire du Banlay s'est profondément transformé. Au XVII<sup>e</sup> siècle composé de terres et de vignes, le quartier a par la suite été marqué par différentes époques de construction.

De 1887 à 1911, l'urbanisation est quasi inexistante ; c'est jusque dans les années 1960 que le Banlay conserve un aspect semi-rural. Les voies de l'époque ont toutefois dessiné la préfiguration des îlots d'aujourd'hui. Au sud-est du quartier, notamment rue de Parigny, subsistent des habitats anciens constitués de maisons basses à dépendances d'origines rurales. Ils composent, avec des pavillons plus récents, **un ensemble qui forme un paysage singulier.**

Dans les années 1950, les besoins en logement pour les Neversois sont grands, notamment suite aux destructions de 1944 ; après une réflexion menée sur l'aménagement de l'ensemble de la ville (plan Lopez, 1946), la construction massive de logements sociaux est engagée. Le point de départ de cette étape bâtitrice est la création du premier tronçon de la déviation en 1957 ; jusqu'en 1970, le quartier verra la construction **de plus de 1300 logements sociaux** répartis en 30 immeubles, ainsi que des écoles et de la cité scolaire. Suivront un centre commercial et quelques boutiques, des éléments que l'on retrouve encore aujourd'hui.

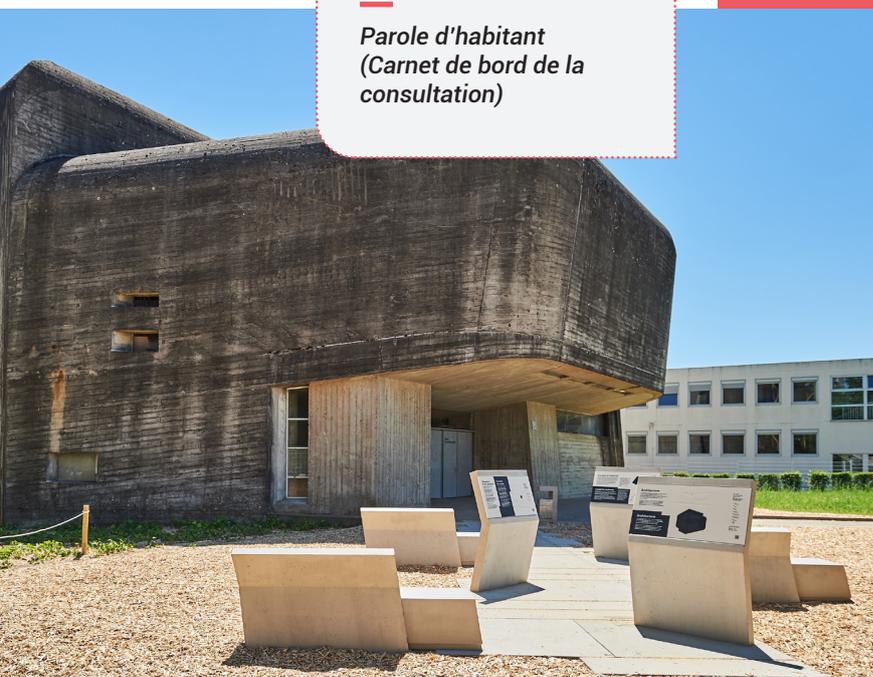


## Sainte-Bernadette : une église qui « se mérite »

« Il y a des gens qui viennent de loin pour voir notre église. »

—  
*Parole d'habitant  
(Carnet de bord de la consultation)*

L'église Sainte-Bernadette du Banlay, située à la limite du quartier pavillonnaire et des grands ensembles, témoigne de la volonté de l'Église de rester présente dans les nouveaux quartiers périphériques et de marquer l'espace en faisant appel à de grands architectes. Le projet est ainsi confié à Claude Parent et Paul Virilio, représentants du « brutalisme » en architecture, marquant la volonté de montrer les matériaux sous l'aspect brut de leur façonnage industriel. L'église est d'ailleurs parfois comparée à un bunker. L'arrivée par le centre de l'édifice, les allées en croix, l'édifice en largeur, tout a été conçu pour faciliter la communication et renforcer le sentiment de participation des fidèles. L'extérieur du lieu, peu hospitalier, contraste avec la douceur des courbes et de la lumière de la nef. « Une église, ça se mérite, les gens y entrent tellement par habitude, à Sainte-Bernadette on n'y va pas par hasard », expliquait Paul Parent. Construite en 1966, acquise par la Ville de Nevers en 1991, l'église Sainte-Bernadette du Banlay est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques en 2000. Elle dépasse l'opposition entre tradition et modernité et fait figure de modèle dans l'architecture contemporaine.



Aujourd'hui, les espaces publics se révèlent trop pauvres en végétation, la circulation piétonne pas toujours aisée ; le Banlay se sent parfois à l'écart, coincé derrière la RD 907 qui le coupe du centre-ville ; le parc social est devenu vieillissant et peu attractif, à l'image de certains équipements.

Le projet de rénovation urbaine en cours est une opportunité majeure pour à la fois **redonner une attractivité au quartier** et ajuster l'offre aux habitants d'aujourd'hui et de demain. Des habitants qui se montrent très attachés à « leur » quartier et ont été entendus : les relogements se sont faits prioritairement sur place pour les personnes qui le souhaitent.

« Du vert, il n'y en a jamais assez. »

Parole d'habitant  
(Carnet de bord de la consultation)



« Je suis née ici, j'ai habité à plusieurs endroits, mais je n'en suis jamais partie. J'ai tant de souvenirs au Banlay, je comprends que ce soit difficile pour ceux qui vont être relogés. Ils veulent rester sur place. On a tout ici... Il faudrait être très difficile pour penser le contraire. »

Sandra Pardal, habitante



© YOURI GAVRILOFF



Le Banlay est un quartier atypique et composite, ce qui fonde son identité urbaine actuelle : un îlot postmoderniste au cœur d'une mosaïque de charmants petits jardins. Sa première richesse, c'est pour moi ses habitants, aucun quartier de Nevers ne présente une population aussi plurielle. Dans toute cette diversité, l'appartenance des habitants au quartier est unanimement forte. C'est un quartier pour lequel j'ai une attache particulière : mes années "lycée" ont participé à mon choix d'habiter au Banlay. Entre les cours, j'ai arpenté les pieds d'immeubles comme les sentes secrètes qui traversent les jardins.

Nous sommes en 2020, le Banlay dans sa forme actuelle a 60 ans. Le temps de la renaissance et de la réparation est venu : ce projet va réveiller son potentiel, le révéler à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

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

Les échanges menés de 2015 à 2020 pour concevoir ce projet majeur pour Nevers ont également permis de montrer l'implication des acteurs et en particulier des habitants du quartier pour prendre en main le devenir de leur territoire.

Dès 2016, les bureaux d'études en charge de la conception du projet concertaient les habitants avec la mise en place d'un premier groupe de travail composé d'habitants et commerçants du quartier, ainsi que de membres du conseil citoyen. Cette implication ne s'est jamais démentie depuis.

Réunions publiques, ateliers autour de différents axes de réflexion (jeunesse, économie, etc.) organisés pendant la Semaine du projet en janvier 2017, balade urbaine au cœur du quartier pour appréhender tous les aspects du projet, etc. Il s'agissait d'esquisser avec les habitants leur nouveau cadre de vie : d'un bout à l'autre de la conception, la voix de chaque habitant a compté et pesé dans le débat. Ce projet, c'est avant tout le leur.



© YOURI GAVRILOFF

## Le pôle d'échanges multimodal, préambule autour de la mobilité



C'est par le sujet crucial de la mobilité qu'une première étape a permis de faire entrer le Banlay dans une phase concrète du projet : la création du pôle d'échanges multimodal en 2019 a réorganisé en profondeur les transports dans le secteur très fréquenté de la cité scolaire.

Création d'une gare routière centralisant les bus urbains et interurbains, aménagement d'un vaste parvis, espaces dédiés aux cyclos, telles sont les grandes lignes de ce nouvel aménagement qui a remodelé le boulevard Saint-Exupéry pour en faire une esplanade sociable et harmonieuse et se présente désormais comme un élément moteur du quartier.



## VERS L'AVENIR : QUEL PROJET POUR LE BANLAY ?

Le projet de rénovation urbaine du quartier du Banlay s'appuie sur les atouts de ce territoire neversois et se projette dans la suppression des éléments moins positifs : l'emprise de la déviation boulevard Maréchal Leclerc, le passage souterrain, le manque d'espaces verts de qualité et la trop grande minéralité du quartier notamment. Dédensifier et végétaliser, telles sont les principales ambitions de cette rénovation globale.

Avec l'année 2020 s'achève la phase de préfiguration : l'opérationnel débute avec les premières déconstructions de bâtiments. 2021 sera une année charnière pour le projet avec les premiers coups de pioche et l'arrivée des pelleuses qui s'attelleront aux espaces publics, traduisant sur le terrain les images et les souhaits des habitants et riverains du quartier.

## Axe 1

« Le boulevard du Maréchal de Lattre-de-Tassigny qui s'épaissit des espaces publics qui le longent, peut devenir une ample promenade arborée, et un axe majeur de circulation douce, en cohérence avec la démarche écoquartier. »

—  
Catherine Aubel,  
Paysagiste-Conseil de  
l'État (juin 2020)

## FAVORISER LA MOBILITÉ

Une volonté collective marque le pas : celle de resserrer les liens avec le centre-ville de Nevers, à deux pas, ou plutôt deux petits kilomètres de la place de la Résistance. Un des points essentiels sera la suppression de la trémie sous la déviation (ou RD 907), ce tunnel qui marque une réelle coupure entre cœur de ville et cœur de quartier.

Le comblement du passage sous cette route départementale est un point essentiel du projet, avec une nouvelle lisibilité pour la circulation des piétons, vélos et véhicules, tout comme la démolition des immeubles le long de l'impasse Louis-Stévenot, ouvrant

visuellement le quartier vers la ville. De nouveaux raccordements seront faits avec la déviation, améliorant les connexions en facilitant l'accès vers le centre du quartier. Relier le Banlay à la ville, c'est aussi l'ouvrir en direction de la Croix-Joyeuse et du centre culturel Jean-Jaurès : la déviation sera ainsi intégrée dans la trame urbaine de la ville et du quartier grâce à une requalification globale en boulevard urbain, avec des aménagements pour sécuriser les traversées piétonnes et créer de nouvelles voies à destination des modes de déplacements doux, notamment les vélos.



# ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENT AUX NOUVEAUX BESOINS

Le constat est fait d'un taux de vacance élevé dans les logements du parc social du Banlay, il convient donc d'en diminuer le nombre tout en améliorant la qualité. Sur un total de 1241 logements dénombrés avant le projet, 570 sont déconstruits, les habitations, construites dans les années 1960, ne correspondant plus avec les attentes des ménages d'aujourd'hui ; 415 logements seront quant à eux réhabilités.

Dès février 2019, le principe et les modalités de relogement ont été abordés en présence de plus de 200 riverains. La mise en œuvre par les bailleurs a ensuite été progressive, à l'écoute des besoins et attentes des personnes concernées. D'ailleurs, 50 logements seront reconstruits dans le quartier, répondant à une attente forte des habitants ne s'imaginant pas vivre ailleurs qu'au Banlay qu'ils affectionnent tant, et 50 en-dehors afin de développer une nouvelle offre plus en phase avec les besoins : logements sociaux, mais aussi résidences intergénérationnelles et lots libres pour accompagner l'accession à la propriété.

Qu'il s'agisse des constructions comme des réhabilitations, l'enjeu sera aussi de s'adapter aux nouvelles conditions de vie mises en lumière par la crise sanitaire de la Covid-19 : nécessité d'une connexion fibre, espaces intérieurs revus, importance des balcons, etc.

Ce renouvellement de l'offre résidentielle contribuera à la dédensification du quartier, jugé trop minéral, et l'ouverture de nouveaux espaces pour plus de végétalisation.

## NEVERS - QUARTIER DU BANLAY Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

### PROGRAMMATION HABITAT 2019-2024

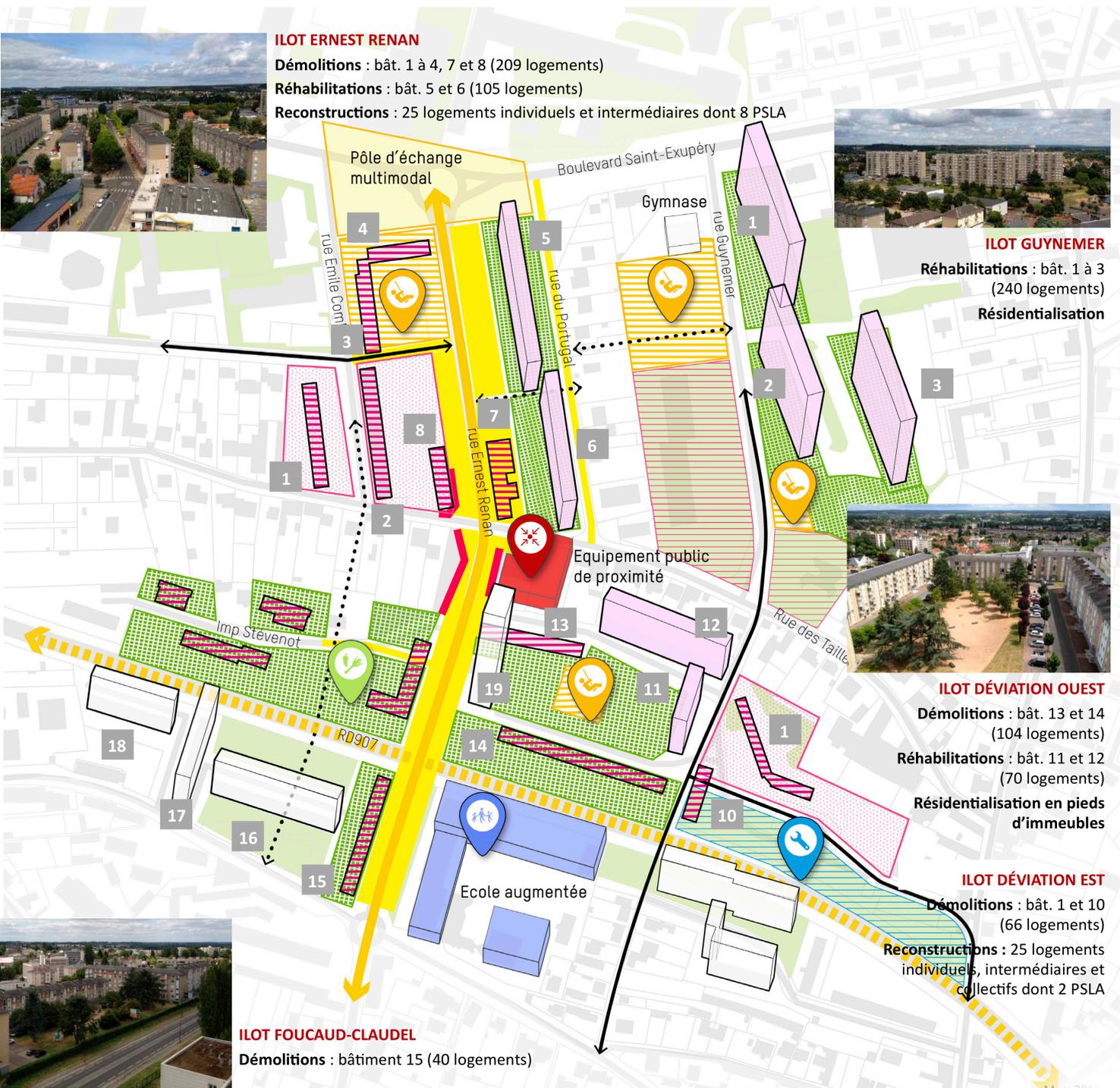
- Démolitions : 570 logements dont 419 NH
- Réhabilitations : 415 logements (7 bât)
- Reconstructions : 100 logements (50 sur site - 50 hors site)

-  Démolition
-  Réhabilitation
-  Reconstruction de logement social
-  Lots libres
-  Bâtiments hors convention
-  Pôle d'échange multimodal
-  Aire de loisirs
-  Espaces plantés
-  Jardins partagés
-  Espace public multifonctionnel (place, bancs, arbres, lieux de rencontre...)
-  nouvel axe piéton
-  nouvelle voie
-  éventuelle nouvelle voie
-  Equipement de proximité
-  Regroupement des écoles
-  Village d'artisans
-  Linéaire commercial



« Je n'ai aucune crainte avec ce projet, innover c'est bien et ça ne peut qu'embellir le Banlay. Mon bâtiment va être rénové, notamment pour les économies d'énergie, c'est un plus. »

**Pierre Martin, habitant**



**ILOT ERNEST RENAN**

**Démolitions :** bât. 1 à 4, 7 et 8 (209 logements)  
**Réhabilitations :** bât. 5 et 6 (105 logements)  
**Reconstructions :** 25 logements individuels et intermédiaires dont 8 PSLA

**ILOT GUYNEMER**

**Réhabilitations :** bât. 1 à 3 (240 logements)  
**Résidentialisation**

**ILOT DÉVIATION OUEST**

**Démolitions :** bât. 13 et 14 (104 logements)  
**Réhabilitations :** bât. 11 et 12 (70 logements)  
**Résidentialisation en pieds d'immeubles**

**ILOT DÉVIATION EST**

**Démolitions :** bât. 1 et 10 (66 logements)  
**Reconstructions :** 25 logements individuels, intermédiaires et collectifs dont 2 PSLA

**ILOT FOUCAUD-CLAUDEL**

**Démolitions :** bâtiment 15 (40 logements)

## Nièvre Habitat, au cœur du renouvellement

Localisation, fonctionnement, vacance, état, etc. À partir de multiples critères, une destinée a été définie pour chacun des bâtiments de Nièvre Habitat : le bailleur va déconstruire en tout 419 logements, certains dès 2021 alors que d'autres sont encore en phase de relogement. « Nous avons tenu à apporter un accompagnement individuel aux locataires pour trouver le meilleur logement possible en fonction de leurs souhaits. La prise en charge des frais est totale », précise Cécile Remillier, directrice de Nièvre Habitat. Autre volet, et non des moindres, Nièvre Habitat rénovera 415 logements répartis dans 7 bâtiments. « C'est un véritable défi de travailler sur sites occupés. Nous allons faire des travaux essentiellement énergétiques, mais aussi travailler à l'amélioration du confort de vie, à l'intérieur et aux abords des bâtiments », précise Fanny Pellerin, chef de projet au sein de Nièvre Habitat. « Le volet habitat s'inscrit dans un projet de territoire global, avec des composantes multiples : mobilité, services, espaces... Notre approche est complémentaire », précise Cécile Remillier.

# Axe 3

« (Un des aspects) est celui de l'intégration d'une dimension agricole dans le projet (...). Le Banlay est un quartier adapté pour engager une telle réflexion (...). L'intégration d'une dimension agricole est donc aujourd'hui un moyen possible pour parvenir à valoriser avec frugalité le quartier et sa perception. »

Pierre Janin,  
Architecte-Conseil de l'État (juillet 2020)



# VERS LA VILLE DURABLE

Aller vers un quartier, et plus largement une ville durable, c'est construire le projet pour laisser la place à une transition énergétique tout autant qu'écologique. Ainsi, l'ensemble du quartier se verra relier au réseau de chaleur de Nevers Agglomération et l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat sera au cœur des réhabilitations programmées.

Les espaces libérés par les immeubles déconstruits seront transformés en jardins et en espaces publics pour accueillir de nouveaux usages tant pour les habitants du Banlay et des quartiers voisins que pour les usagers s'y rendant quotidiennement (lycées et salariés des entreprises et services). Les surfaces imperméabilisées passeront alors de 64 à 54 % ; dans le même temps, les espaces verts seront multipliés, passant de 43 à 72 m<sup>2</sup> par habitant à terme.

Pour aller plus loin dans l'objectif de ville durable, la Ville de Nevers a souhaité s'impliquer dans un projet complémentaire, passant d'une simple « végétalisation » au projet de « Banlay fertile », en poursuivant et amplifiant la prise en compte du besoin d'une agriculture au plus près des consommateurs. L'inscription du Banlay dans les « quartiers fertiles » permettra de faire de l'agriculture un élément structurant des futurs aménagements et un point d'appui pour mettre en œuvre la transition écologique souhaitée par tous. Notre projet a été retenu par l'État parmi les 27 premiers (42 candidatures).

« J'attends les travaux avec impatience et surtout beaucoup d'espaces verts, du naturel pour se promener. Ça va changer le quartier. »

Latifa Lahmini, habitante

L'objectif d'un accès à la nature sera adjoint à un sentiment d'appartenance à ce nouveau territoire commun, qui permettra de faire le partage d'une culture de la biodiversité et de la production locale. Jardins en partage ou familiaux, poulailler collectif, jardin-verger, parcs dédiés à la cueillette, éco-pâturage comme gestion écologique des espaces verts : de multiples facettes sont à imaginer pour la mise en œuvre de cette agriculture urbaine sur 7 ha, dont 2 ciblés pour la production (en complément, 2,5 ha seront concernés aux Montots et 1 ha aux Courlis). Avec « Banlay fertile », l'environnement prend toute sa place dans le projet de renouvellement urbain et se positionne en enjeu majeur de sa réussite.

## Nevers labellisée EcoQuartier étape 1

En signant l'étape 1 de la charte, la Ville de Nevers s'engage dans un processus visant à favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement, notamment en terme de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique. Les EcoQuartiers font l'objet de projets ambitieux, facteurs d'attractivité et de qualité permettant d'engager les territoires dans une démarche vertueuse. Les pratiques d'aménagements doivent constituer un levier vers la ville durable ; le Banlay, loin d'une étape isolée, en sera un maillon fort.

## LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU CŒUR DU PROJET

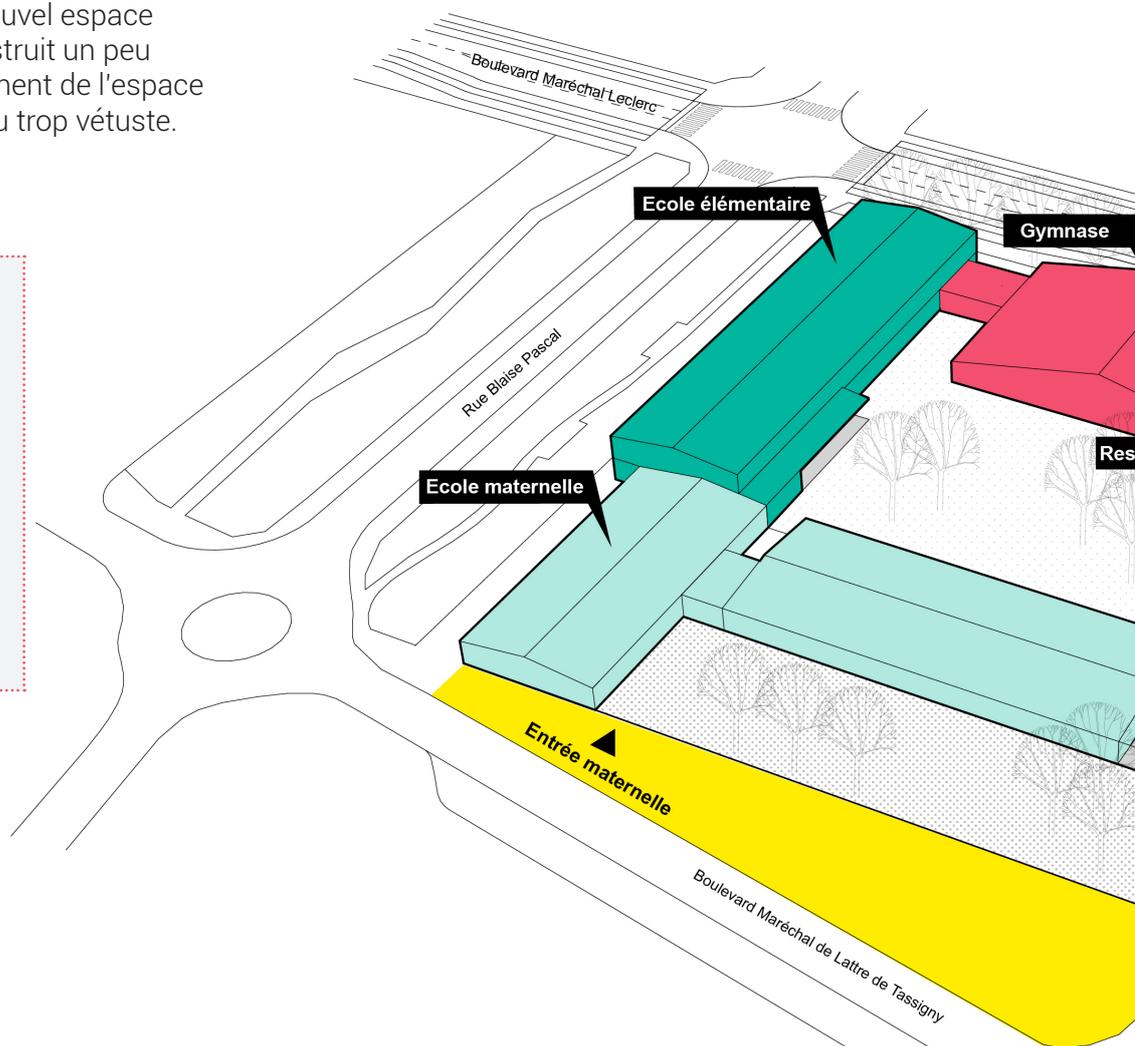
Au centre du quartier, rue Ernest-Renan, un tout nouvel équipement public de proximité regroupera le centre social et la mairie annexe. Il renforcera la centralité, favorisant en un même lieu les rencontres intergénérationnelles, tout en contribuant au renforcement de l'offre commerciale et de services. Il deviendra un élément clé du vivre-ensemble, à l'origine d'une dynamique de contacts entre les habitants. Le centre social pourra ainsi proposer la mise à disposition de différentes salles polyvalentes.

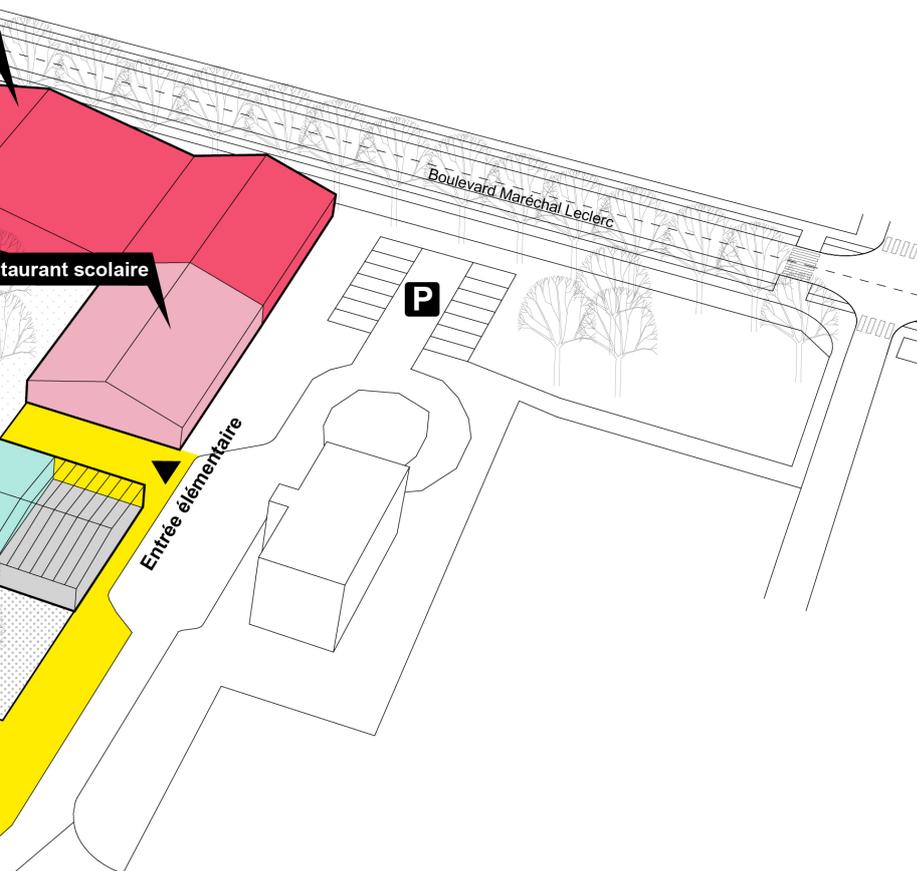
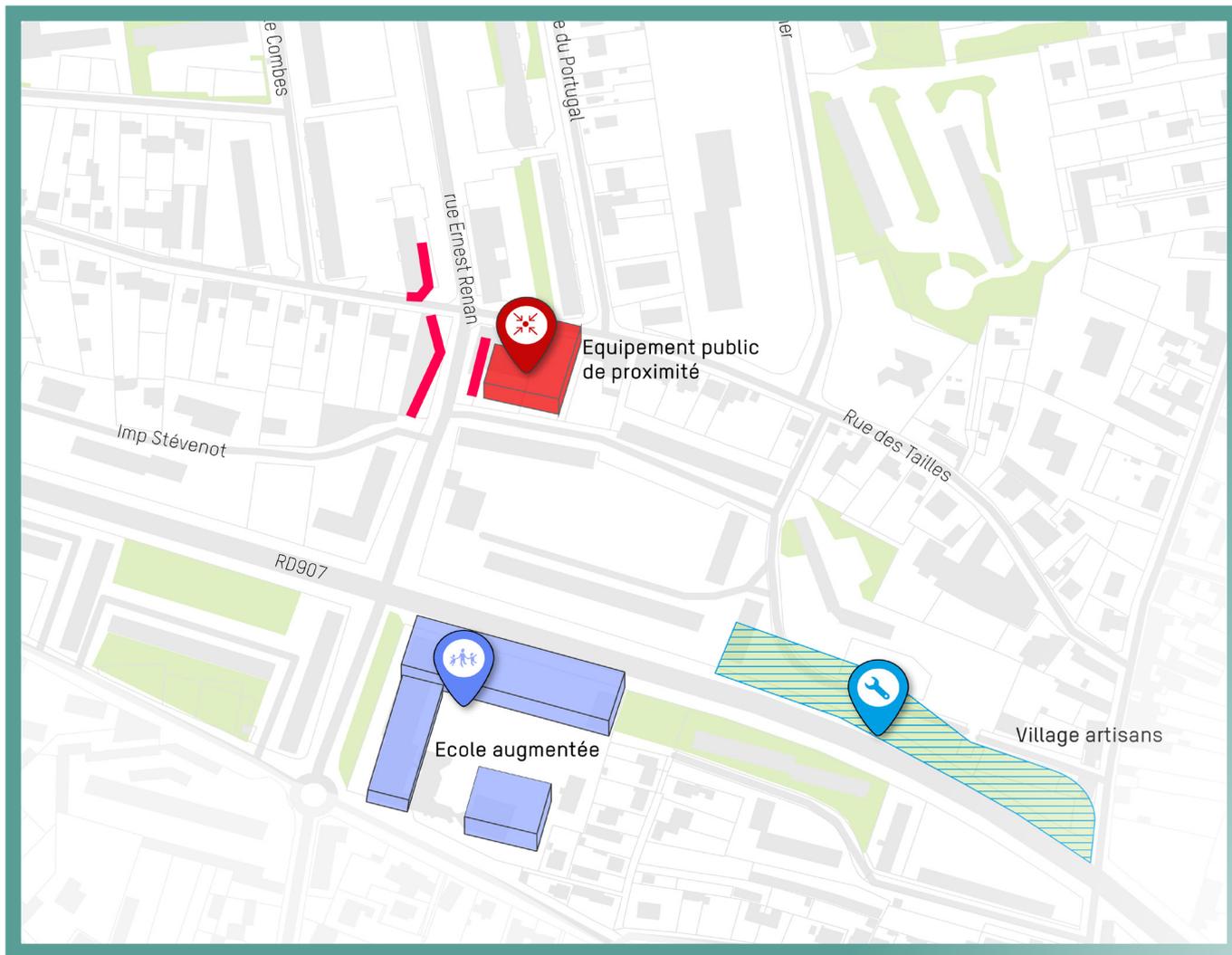
En complément, un tout nouvel espace ludique et sportif sera construit un peu plus au nord, en remplacement de l'espace Martin-Luther-King, devenu trop vétuste.

Avec la disparition de l'école Guynemer, un rassemblement des élèves de primaire du quartier s'opérera au sein du groupe scolaire Blaise-Pascal, école d'application modèle. Ce regroupement permettra de créer une école unique et nouvelle en entrée de quartier, dans des locaux considérablement rénovés, pour une « école augmentée », mieux adaptée aux formes d'enseignement actuelles. L'ensemble sera ainsi parfaitement implanté au cœur du projet d'agriculture urbaine, un atout pour la pédagogie.

« Il faudrait quelque chose pour que les gens puissent se retrouver et passer un moment ensemble »

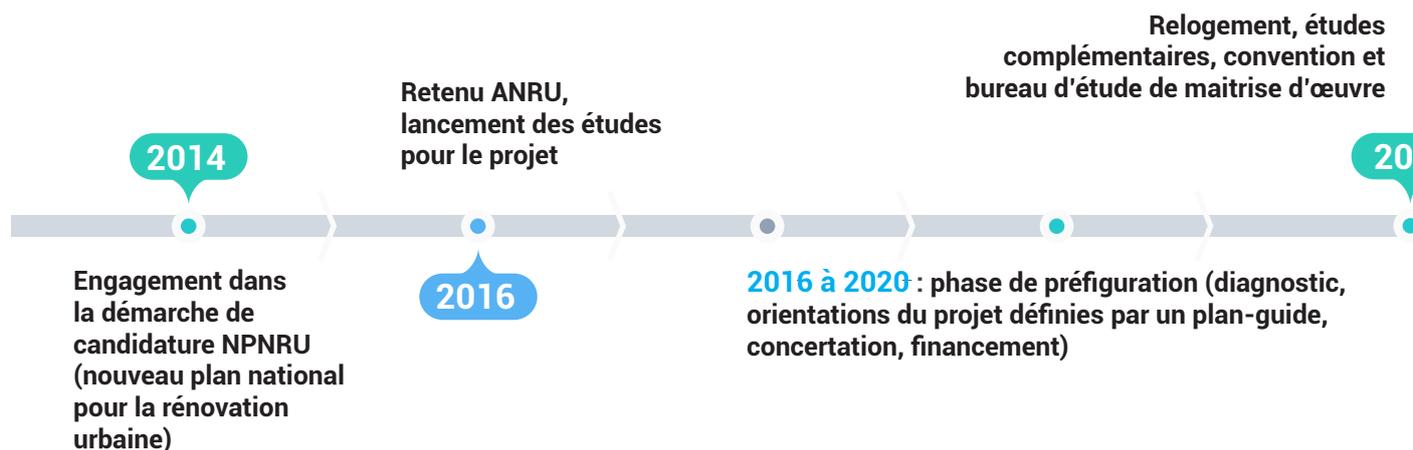
Parole d'habitant  
(Carnet de bord de la consultation)





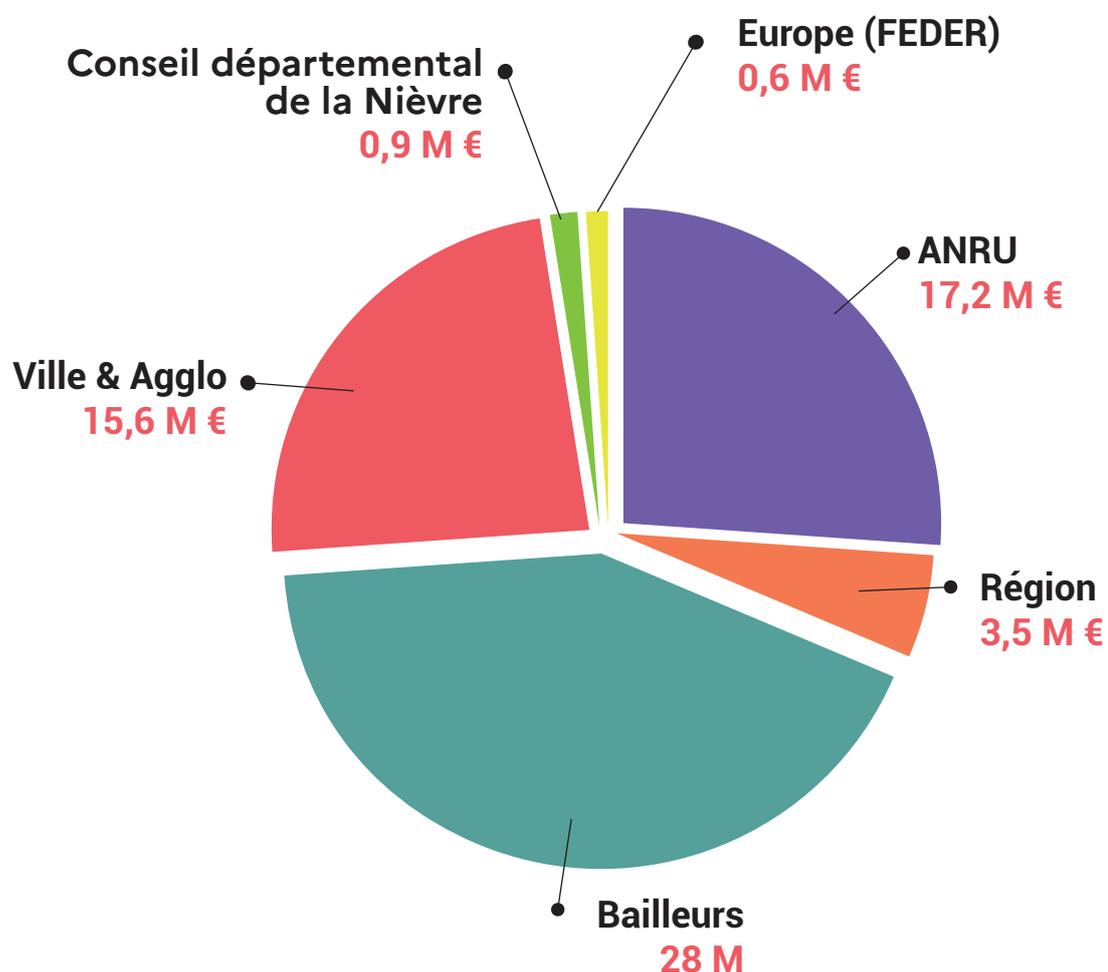
**“** Mon impression c'est que l'école, les écoles, sont une boussole, un élément structurant pour les élèves comme leurs familles. Il y a une confiance forte dans l'ensemble des équipes enseignantes et éducatives. Nous avons la volonté d'être associés sur tous les points à cette future école, je pense notamment à la sécurité. Il est normal pour nous de nous adapter à ces futurs changements, de les penser de manière constructive et positive, en participant. **»**

**Nadine Bourdin, directrice de l'école Blaise-Pascal**

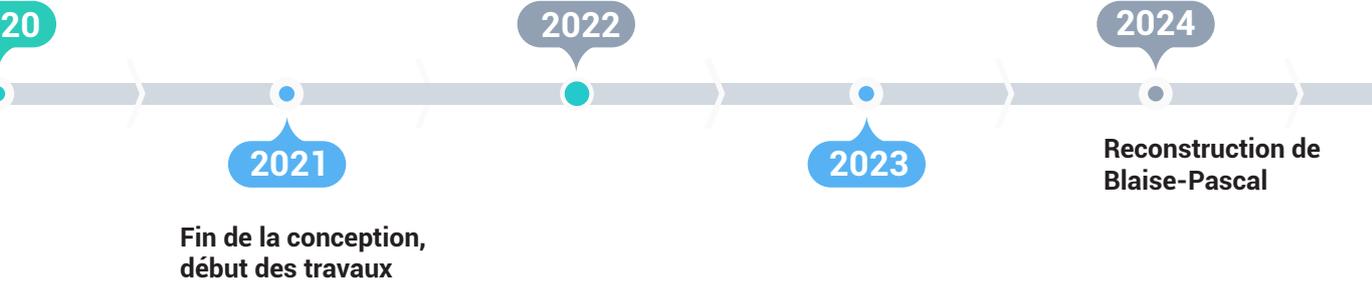


## LE FINANCEMENT DU PROJET ANRU

**66 M € HT**



**2022 à 2023** : Réalisation des aménagements,  
construction des logements, commerces et  
équipements





Ville de  
**NEVERS**

f   > [nevers.fr](http://nevers.fr)

