



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

DOSSIER DE PRESSE
MERCREDI 5 MAI 2021



Crédit : J.-F. Mousseau

SIGNATURE DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA VILLE-AUX-ROSES 2020 - 2025



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*



VILLE
de
CHATEAUBRIANT



Contact presse

Service communication

Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant
02 40 81 02 32



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

Contact presse

Service communication

Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant

02 40 81 02 32



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

Le quartier de la Ville-aux-Roses, classé quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville en 2014, a fait l'objet de la signature d'un contrat de ville 2015-2020 prolongé par avenant jusqu'au 31 décembre 2022. Depuis lors, des études et travaux ont été engagés pour améliorer le confort de vie de ses habitants. Ainsi le quartier a bénéficié, entre autres, de l'aménagement du Parc des Droits de l'enfant, le développement des mobilités douces, la réalisation d'une antenne du Foyer des Jeunes Travailleurs ainsi qu'en 2020 de l'ouverture du Centre Socio-Culturel Intercommunal.

La Communauté de Communes a confié au bureau d'études *Atelier du Lieu*, la mise en œuvre d'une concertation avec le Conseil Citoyen de la Ville-aux-Roses. L'objectif était d'identifier les besoins spécifiques au quartier.

En complément, la Ville a sollicité ce même cabinet pour une étude urbaine, architecturale, paysagère, patrimoniale qui a permis de définir un projet global de rénovation urbaine.

Habitat 44, bailleur social, gestionnaire de 516 logements sociaux sur le quartier a engagé des travaux de requalification :

- 2012 à 2014 : résidentialisation du quartier pour un montant de 7 millions d'euros
- 2018 : réalisation de travaux dans les bâtiments des groupes Ville-aux-Roses 1 et 2 pour un montant de 1,3 million d'euros.

À l'appui de l'ensemble de ces études, le projet de renouvellement urbain 2020-2025 sur le quartier de la Ville-aux-Roses a été défini :

- Habitat 44 assurera une opération importante de réhabilitation de son parc de logements avec la déconstruction de 64 logements sur le groupe « La Ville-aux-Roses 4 », la rénovation intérieure et extérieure de logements de la Ville-aux-Roses 3 et 4, à hauteur de plus de 21 millions d'euros,
- La Ville de Châteaubriant prendra en charge la requalification des espaces publics à hauteur de 3,5 millions d'euros. Afin de répondre aux besoins exprimés par le Conseil Citoyen sur l'ouverture du quartier sur la ville et la sécurisation des déplacements, la Municipalité va engager divers aménagements, notamment la création d'une place centrale, piétonne, ouverte et paysagée ainsi que le développement des mobilités douces.

Ce projet permettra de dessiner un nouveau cadre de vie afin d'enrichir la vie sociale du quartier et de faciliter les connexions avec la ville.

Ce mercredi 5 mai 2021, à 15h au Centre Socio-Culturel de Châteaubriant, il est donc procédé à la **signature d'une convention partenariale pluriannuelle entre l'État, Habitat 44, la Ville et la Communauté de Communes**, formalisant ainsi l'implication et la volonté commune de planifier la mise en œuvre de ce projet. Cette convention décrit le projet, la gouvernance et les modalités de financement.

Contact presse

Service communication
Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant
02 40 81 02 32



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

UN ENGAGEMENT CONJOINT DE LA VILLE ET DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Les études engagées ont permis de définir une stratégie de repositionnement du quartier de la Ville-aux-Roses en ce qui concerne l'offre de logements de la commune et également l'espace urbain.

UN PROJET GLOBAL DE RÉNOVATION URBAINE POUR LA VILLE

Les objectifs de cette convention

- **Aménager un espace public d'interface entre la Ville et le quartier**

Entre le centre socio culturel intercommunal, le multi-accueil, l'office municipal des sports, le centre des impôts, le gymnase de la Ville-aux-Roses, le collège, la future agence d'Habitat 44, l'ensemble bâti constitué par le café, l'épicerie associative de l'association culturelle turque, et la mosquée, se dessine un espace aujourd'hui à restructurer. Cet espace est à la fois une porte d'entrée et une centralité. L'espace aménagé doit traduire cette double identité.



- **Ouvrir le quartier sur la Ville**

Le quartier est riche de beaux espaces paysagers, d'une offre importante d'équipements. Ces espaces et ces lieux sont souvent à l'intérieur, sur les arrières, peu visibles depuis l'espace public. Le programme de démolitions doit permettre de donner à voir cette profondeur, ouvrir, rendre lisible. En complément, il sera nécessaire de donner du sens aux espaces libérés. Place publique, lieux publics doivent prendre place dans cette épaisseur révélée.

La connexion du quartier à la Ville trouvera dans le renforcement et la structuration de la trame verte et bleue, un outil pertinent de reconnexion. La trame verte et bleue est une structure, c'est aussi un linéaire, des espaces verts et ouverts. Autant de supports de déplacement et d'évolution qui permettront de multiplier les usages, les occasions de pénétrer dans le quartier en transitant par exemple par la voie verte.

Contact presse

Service communication
Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant
02 40 81 02 32



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

DOSSIER DE PRESSE
MERCREDI 5 MAI 2021

LE PROJET :

Renaturation des espaces publics

Sens unique entrant

Voie en impasse
pour limiter les flux
dans le quartier

Parking « école » avec
stationnement courte
durée et dépose-
minute

Place publique qui fédère
du logement, des
équipements et qui organise
la relation inter-
quartiers

Mise en sens unique de
la voie pour réduire
l'espace dédié à la voi-
ture et élargir les voies
piétonnes

Contact presse

Service communication
Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant
02 40 81 02 32



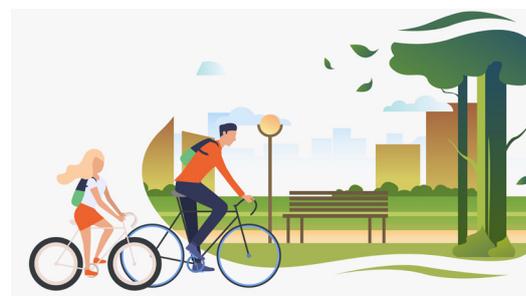
VILLE
de
CHATEAUBRIANT

Une place publique, au cœur du quartier

Un projet de place centrale permettra de dessiner un nouveau cadre de vie afin d'enrichir la vie sociale du quartier et de faciliter les connexions avec la ville.

Cette place, piétonne, paysagée, sera structurée par l'implantation de kiosques ouverts qui seront le support d'une multitude d'usages. Des bancs et des plantations, des murets, compléteront le dispositif urbain.

Ouvert sur le gymnase au nord-est, sur le quartier résidentiel au sud-ouest, sur l'entrée du quartier au nord-ouest et sur le Centre Socio-Culturel au sud-est, ce lieu connectera le quartier à son environnement.



Des mobilités structurées, diversifiées et sécurisées

La modification du schéma de desserte interne au quartier répond à la volonté de favoriser les mobilités douces et d'apaiser les circulations. D'autre part, la connexion du quartier au maillage cyclable de la Ville nécessite que des continuités soient organisées, soit par aménagement de voies existantes, soit par création.

Par ailleurs, dans un environnement urbain fortement marqué par la présence de la voiture, le confort du piéton est essentiel. Élargissement de trottoir, trottoir paysager, généreux espaces publics doivent permettre de donner aux piétons et notamment aux enfants, toute leur place dans le quartier.



Crédit : J.-F. Mousseau

Contact presse

Service communication

Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant

02 40 81 02 32



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

EN CHIFFRES

Sous la Maîtrise d'ouvrage d'**Habitat 44 pour le logement à hauteur de plus de 21 millions d'euros et de la Ville pour les espaces publics, à hauteur d'environ 3,5 millions d'euros**, ce projet est accompagné :

- **Par l'Etat** dans le cadre de différents dispositifs tels que le Fonds national des aides à la pierre (FNAP), la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) ou encore la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)...
- **Par la Communauté de communes Châteaubriant-Derval** : subvention de **480 000 €** dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 pour financer les travaux de rénovation énergétique des logements locatifs sociaux de la Ville-aux-Roses 4.

Les autres partenaires

- **La Banque des Territoires,**
- **La Région Pays de la Loire,**
- **Département de Loire-Atlantique,**
Outre son accompagnement, le Département a également engagé d'importants travaux de restructuration générale des bâtiments du Collège de la Ville-aux-Roses.
- **Action Logement**



Contact presse

Service communication
Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant
02 40 81 02 32



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

DOSSIER DE PRESSE
MERCREDI 5 MAI 2021



Ville de Châteaubriant

Place Ernest Bréant
44 110 Châteaubriant

Contact

02 40 81 02 32

mairie@ville-chateaubriant.fr

Habitat 44

Agence Loire Bretagne

14 rue Jacquard
44 110 Châteaubriant

Contact

02 40 81 32 91

Contact presse

Service communication

Ville de Châteaubriant - Place Ernest Bréant

02 40 81 02 32