



Sans obligation : pour
6€/an soutenez
l'association
en cliquant sur le logo,
en envoyant un chèque
en scannant le QR code

N°84 juillet 2024

Un commerce qui ferme c'est un quartier qui

Ça y est. La boulangerie La Fabrik à Pat' du Lion d'Or va descendre le rideau à jamais. Chaque jour de l'année, elle participait à sa façon à la mixité sociale.

C'est un magasin de plus qui se ferme annonçant une mort certaine de ce quartier autrefois vivant, avec sa boucherie, sa quincaillerie, sa charcuterie et bien d'autres magasins que des générations de riverains ont bien connus. L'ambiance commerciale des 1970 à 2010 et, même avant, n'est plus. Ce lieu, entre les rives de la route de Clisson était un vrai centre commercial formant un coeur de ville à lui tout seul offrant une dynamique de quartier envié.

La rénovation globale pour les générations à venir est un long chemin. En 2018, des ateliers de réflexions avaient été menés par l'association de quartier et un document avait été remis à l'adjoint de quartier de l'époque. Des réunions avec l'un des promoteurs avaient permis d'avoir des premiers éclairages et une dernière réunion en décembre 2023 a apporté des précisions sur un projet à multifacettes. Notre newsletter s'en est fait l'écho.

Mais en attendant que les chantiers démarrent... Rien ne se passe... Le quartier perd peu à peu sa vitalité. Qu'en sera-t-il des médecins, de la pharmacie, du bureau de tabacs, du restaurant « *petit jardin* » et de la coiffeuse et des autres ?

Nous savons que le temps des projets, n'est pas le même que celui des habitants et qu'ils s'élaborent dans l'alcôve des bureaux d'études.

Certains s'interrogent sur les logements vendus pour être démolis restant actuellement inoccupés. Il pourrait faire le bonheur de familles ou de personnes en besoin de se loger avant leur destruction. Des associations caritatives sont prêtes à les encadrer en toute légalité par, ce qu'on appelle, des baux précaires. Mais, rien ne se fait. On peut comprendre la colère et la désespérance.

Pour lever le voile de l'incertitude, c'est sans doute le **moment de créer** avec les élus, les services des communes de Nantes et de Saint Sébastien une dynamique de réflexion avec des **rencontres publiques**. Le **dialogue citoyen à la nantaise doit s'emparer de cela au plus vite...**

C'est une urgence.... N'attendons pas !

Christian ANDRE



Rien n'a changé depuis 2018
Photo prise en avril 18

Le devoir de réserve de notre association et la stricte neutralité inscrite dans ses statuts ne permettent pas de commenter les résultats des élections européennes et encore moins la décision du Président de la République de dissoudre l'assemblée nationale et de convoquer à nouveau tous les électeurs pour le 30 juin et le 7 juillet 2024. Néanmoins, il n'aura pas échappé au lecteur de cette newsletter que nous cherchons à inviter toujours au dialogue entre toutes et tous pour améliorer le vivre ensemble sur notre quartier. Nous essayons de poser les questions dans le respect des personnes, des services et des élus. Participer aux projets, en proposer avec d'autres, offrir des animations pour faire avancer sa dynamique resteront toujours nos objectifs..

Nous invitons, bien entendu, chacun.e, à être au Rendez-vous républicain du 30 Juin et du 7 juillet en allant voter.



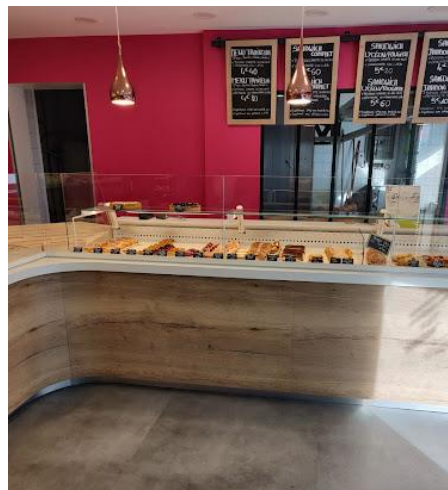
La Fabrik à pat' ferme Une page du quartier qui se tourne

Le 29 juin 2024 sera le dernier jour de fournées qui ont duré plus de 14 ans entre les mains de Patrice, Sylvie LANGE et de leur équipe à la boulangerie La Fabrik à pat' sur la route de Clisson. Ils vont s'en aller vers d'autres projets de vie qui ne leur prendra plus 80 heures par semaine. « **Il cherche un mi-temps à 35 heures** » comme le dit Patrice en souriant.

La décision a été murement réfléchie et tous deux cherchaient à s'échapper depuis quelques années. Mais, trouver un artisan boulanger prêt à reprendre un commerce indépendant n'est pas si facile. Vu le manque de projets urbains sur ce lieu emblématique de l'histoire de NANTES SUD, le seul repreneur, intéressé par la reprise du fonds de commerce n'a pas donné suite à son désir de reprendre la boulangerie. Trop de flous et d'incertitudes sur les projets du quartier n'ont pas permis à ce nouvel artisan qui aurait pu s'implanter d'avoir toute confiance sur l'avenir.

Un élan de sympathie.

Ils ont bien conscience que la fermeture entrainera un changement profond. De mémoire de riverains, il y a toujours eu une boulangerie à cet endroit. A l'annonce de la fermeture, dans les premiers jours de juin, des clients ont pleuré, d'autres, surpris sont restés sans voix. Certains ont pu exprimer leur inquiétude « *mais où allons-nous aller ?* ». « *Les réactions des riverains ont été très touchantes vis-à-vis de tout le personnel* ». Patrice et Sylvie découvrent, avec leur petite équipe, qu'ils dégagent une forme de sympathie. Des larmes ont été retenues lors de l'annonce en toute intimité auprès de leurs collègues et voisins commerçants. Chacun pense dans son for intérieur la même question des riverains « *que va-t-on devenir ? Quel quartier allons-nous laisser derrière nous ?* ». **Une forme de colère sourde gronde avec un sentiment d'abandon.**



Une équipe solidaire

La petite équipe, composée de Marlène et Ana (vendeuses) et de Frank (boulangier), en a vu du monde. Des petits enfants qui ont grandi et qui sont devenus adultes, aux personnes qui ont disparu. Des générations s'y sont croisées, de l'ouvrier pressé d'avoir son encas du midi à l'étudiant ou lycéen cherchant un expédient à partager avec les copains copines, en passant par les riverains venant chercher leur pain quotidien ou leurs petits gâteaux appétissants. Ce n'est pas que le pétrin, la pâte, la farine et le four. C'est une vie de contact au quotidien qui fait tourner une dynamique de quartier. Boulanger la pâte, faire les pâtisseries, servir. Tout un métier de savoir-faire.

Les raisons d'un départ

Ils étaient aux premières loges pour observer la dynamique du quartier. La route n'a plus sa fière allure avec les rideaux qui se ferment année après année. La dégradation et les vols à répétition depuis quelques années ont rendu la tâche plus âpre et difficile. Les départs précédents laissent des immeubles vides, sans vie, rideaux baissés. « **Le vent a tourné, c'était le moment de partir** » confiera Sylvie. « **Le prix de l'énergie, le coût des matières premières en augmentation font baisser les marges et l'offre de restauration diversifiée à l'intérieur du lycée de la Joliverie n'ont rien arrangé** ».

Que restera-t-il ?

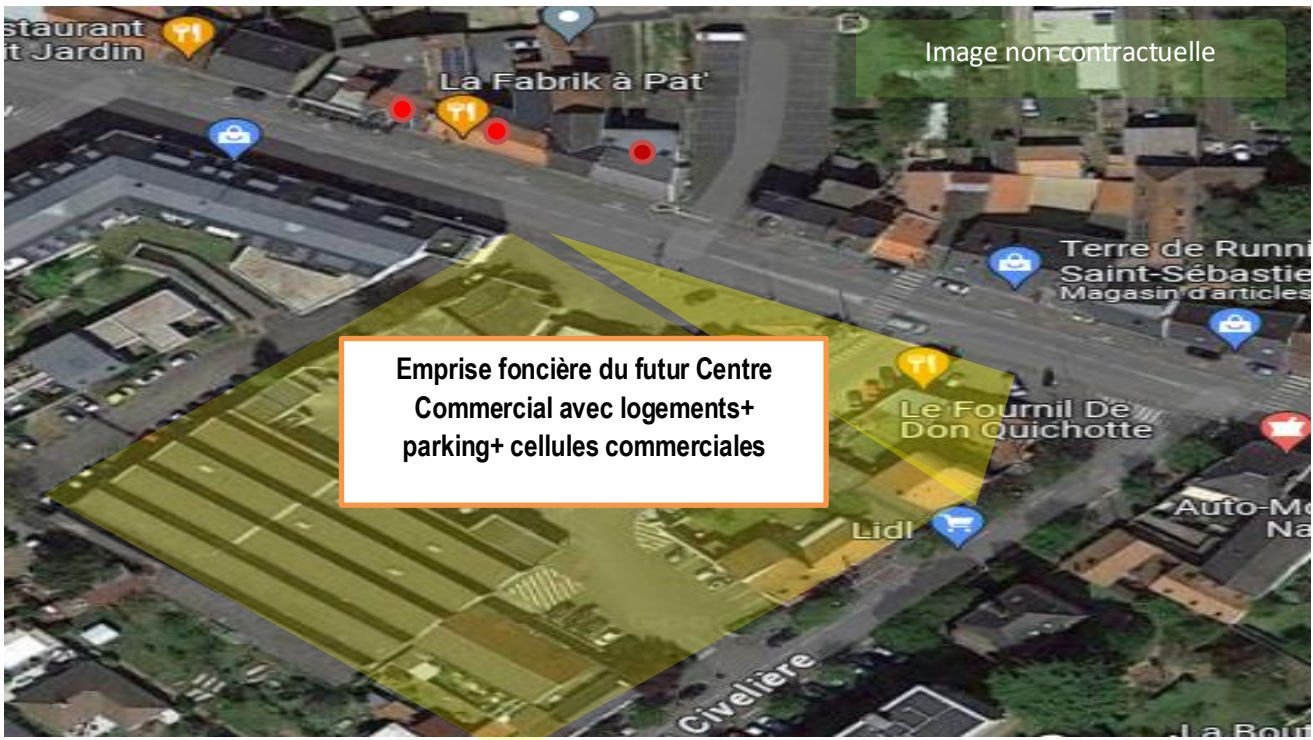
Tous deux ne comprennent pas non plus les lenteurs administratives ne permettant pas au quartier de vivre et de se transformer dans une certaine quiétude. Pour Patrice « **renouveler le quartier, c'est bien gentil et c'est nécessaire. Je veux bien l'entendre et comprendre que cela ne se fait pas en un claquement de doigt. Mais, c'est trop long comme projet, les décisions doivent être prises plus vite** ».

Sylvie qui entend les remarques des clients ajoutera « **Combien de temps encore verra-t-on se dégrader les commerces déjà fermés donnant une mauvaise image du quartier ?** ». Tous deux ajouteront « **Cela fait plus d'une dizaine d'années qu'on parle d'un projet d'agrandissement du centre commercial, et rien de concret apparaît. Cela tue la dynamique de quartier** ». Et lorsque, « **Bruno et Sylvia, de la Boulangerie le Fournil de Don Quichotte, partiront, que restera-t-il ?** »

LE LION D'OR un quartier en lente mutation

Les rachats successifs de certaines maisons et commerces rue de la Civielière sans qu'il y ait réellement d'annonce de projets fiables, et la préemption par Nantes Métropole de fonciers sur la route de Clisson, sans réelle communication auprès des habitants et des commerçants entretient un sentiment d'abandon. Ce qui n'est pas forcément le cas tant le projet est complexe. Nous essayons dans ces quelques lignes de transmettre l'information que nous avons reçues des services de la mairie lors d'une réunion en décembre 2023. Les choses n'ont, semble-t-il pas beaucoup bougé depuis cette date.

Rachat par Nantes Métropole Aménagement
Le magasin de cycles, la boulangerie, Copy Color



Les attentes des commerçants et des riverains

Suite aux ateliers de 2018, les attentes sont toujours très fortes pour que l'avenir de cet ensemble se dessine avec les couleurs de la proximité, de la végétalisation, de la convivialité avec une offre commerçante variée et de qualité. Le leitmotiv des riverains était de préserver commerces de bouche. Leurs souhaits étaient de créer un dynamique favorisant L'Economie Sociale et Solidaire tout en favorisant en termes d'usage, les accès aux modes doux dans la mixité des mobilités, (*piétons, cycliste, automobile et transport collectif*). La conservation du centre commercial, quelle que soit l'enseigne est devenu au fil de temps une locomotive commerciale qui ne doit pas écraser les commerces. Les habitants restent globalement très vigilants à la densité de population. Ce lieu ne doit pas affecter la qualité urbaine. Quoi de mieux qu'une fontaine, des arbres et des bancs pour symboliser ce nouvel espace en devenir.

Quels projets se trouvent dans les cartons ?

Le projet est complexe avec un volet résidentiel et un volet commercial et un axe de la route de Clisson qui est amené à évoluer pour plus de mobilité douce. Il s'agit de prendre en compte tous ces enjeux sur une opération 100 % privée où la collectivité pose un cadrage à travers une OAP, (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) permettant de renforcer la qualité et la cohérence du projet la ville n'ayant pas la maîtrise foncière. Les acteurs doivent donc respecter les règles et principes.

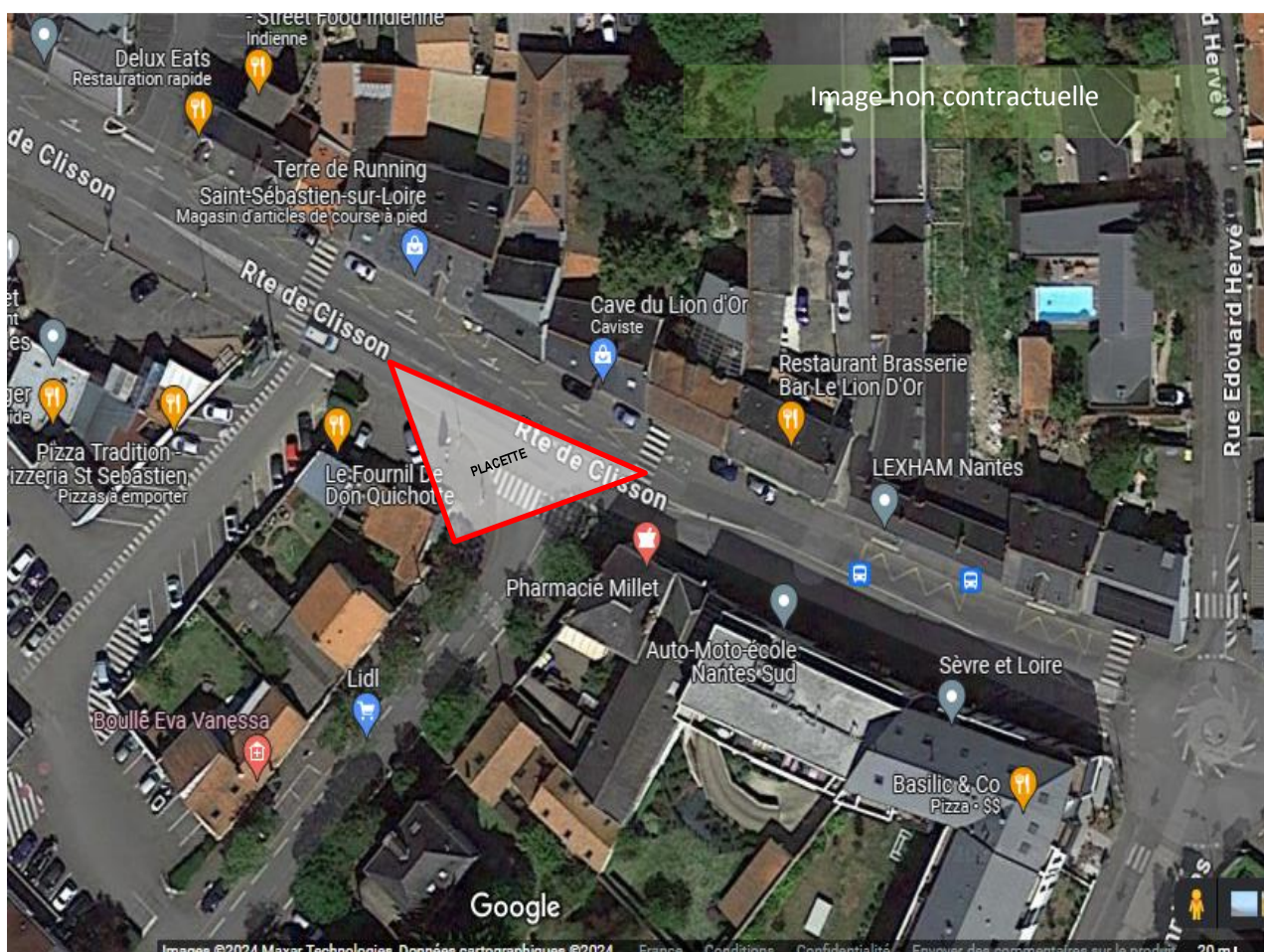
La restructuration de la surface actuelle du centre commercial est programmée au l'horizon 2025 (*dépôt du permis de construire*). La programmation sera validée et traduite dans la modification du PLUM (*Plan local Urbanisme Métropolitain*). Il faut maintenant que les opérateurs (**Lamotte, Gambetta, LIDL**) avancent sur le projet architectural, la répartition des logements, et la relocalisation des médecins... Ces trois organismes travaillent ensemble avec cabinet « Mille Architectes ». Actuellement, on perçoit un certain manque de fluidité dans la communication sur ce travail. La complexité et les contraintes de l'actuel centre commercial contraint, de fait, le plan au sol.

Habitation

Il est prévu globalement 5000m² pour la partie logement
Le plus grand des immeubles équivaldra à R+6 avec un couronnement envisagé. Un socle haut 8m (2 niveaux) avec 5 étages de logements (15 + 8 mètres à peu près). Une Résidence étudiante entre 90 et 100 places étudiantes est annoncée avec des services associés (2300m² en tout). Des logements sociaux et d'accèsion à la propriété sont bien programmés.

Déambulation

Un Passage sous porche pour desservir le cœur d'îlot (allée Civièriè et route de Clisson) serait envisagé. L'idée est de pouvoir traverser les îlots avec un cheminement doux, pour accéder à la future école du côté du stade de la Gilarderie. Un recul des habitations est projeté du côté St Sébastien pour redessiner le tissu urbain existant.



Une placette

Elle est prévue au carrefour rte de Clisson rue de la Civièriè.

Stationnement

En RDC, il y aurait, pour les clients du centre commercial et de l'ensemble des commerces du site de la route de Clisson 100 places environ. Un autre en sous-sol pour les résidents est prévu.

Cellules commerciales indépendantes

Il est prévu 500m² de cellules commerciales qui restent encore à définir.