

Entretien avec Thomas Bourdeau

Etudiant à l'école d'architecture de Nantes et Chargé de médiation à la SAMOA
(Société d'Aménagement de la métropole Ouest-Atlantique)

Continuons notre tour d'horizon sur la question du logement, avec Thomas Bourdeau. Chargé de médiation à la SAMOA et étudiant à l'école d'architecture de Nantes, il nous fait part de l'évolution que traverse actuellement le quartier de l'Île de Nantes.

Pouvez-vous évoquer dans un 1^{er} temps ce qu'est la phase 2 de réhabilitation de l'IDN ?

Ça a commencé en 2010 et l'ambition de ce projet pour l'IDN c'est d'en faire une île où il fait bon vivre, où il y a de la mixité sociale, de la mixité de services. En bref, une île qui soit accueillante et qui soit aussi rayonnante, donc attractive. Ça ce sont les grandes lignes du projet urbain.

Après, pour le logement, dans les 20 années à venir, on attend pour la ville de Nantes 100.000 habitants. Aujourd'hui, on recense 18 000 habitants sur l'IDN, pour 300 000 habitants sur la ville de Nantes et Métropole, c'est 600 000.

Pour en revenir sur l'IDN, il y a 18 000 habitants pour 13 000 logements en 2012. Au niveau des profils des habitants, c'est 35% de 15-29 ans, assez peu de familles. Il faut savoir que 60% des foyers sont des personnes seules. Le tout étant des ménages modestes, dont le revenu moyen est inférieur de celui du centre-ville

Ces résultats proviennent d'une enquête réalisée l'année dernière pour montrer que l'IDN n'est pas qu'une « île à bobos » et qu'au final les études démographiques prouvent du contraire. Après, la construction de nouveaux équipements et autres infrastructures fait augmenter le prix du foncier ; cela valorise le marché foncier et donc une répercutions sur le prix du loyer et du m2.

Pour rebondir sur cette mixité sociale, cela se traduit comment sur le logement ?

Aujourd'hui, il y a beaucoup plus de logements, parce cela a été construit de telle manière dans les années 70-80 sur la pointe est (quartier Beaulieu). Il y a l'opération de Tour Beaulieu 1 qui est une ZAC (zone d'aménagement concertée, ndlr). Dans les années 80, ces ZAC prévoyaient de la construction de logements en masse et cela correspondait au principe d'urbanisation de l'époque, c'est-à-dire construire de grands immeubles dans une prairie.

Et aujourd'hui ?

Il y a toujours les opérations de logements sociaux, mais qui sont marqués sur le plan architectural. Initialement, la ZAC de la Tour Beaulieu 1 était prévu que pour du logement privé. Sauf qu'en cours de chantier, tous les appartements n'ont pas été vendus. Au final, les surfaces invendues ont été proposées en VEFA (vente en état futur d'achèvement) aux bailleurs sociaux ; on vend donc les murs au bailleur social, qui va ensuite les terminer et y apporter les prestations correspondantes au logement social.

Et pour 2030... quels sont vos objectifs ?

L'objectif est la construction de 10 000 logements, tous confondus. En 2015, 5 500 nouveaux logements seront construits. Et pour chaque action immobilière, il y a 25% de logements sociaux. Rappelons que pour la proportion du parc locatif social, c'est 20% : rien n'oblige donc Nantes à faire 25%. Cela traduit une volonté politique, qui est en faveur du logement social. Il y aussi 25% de logements abordables, facilitant ainsi l'accéssiiblité au logement.

Il faut savoir que le prix moyen du m2 sur l'IDN est de 3 000€, ce qui revient moins cher que le centre ville, mais qui reste toutefois élevé. Comparé à la pointe Est de l'IDN, le prix moyen est situé entre 2 000 et 2 500 € le m2.