



HAL
open science

Vivre un quartier en pleine mutation : Malakoff : la requalification et la transformation des espaces urbains et architecturaux des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ?

Nathan Chasseloup

► To cite this version:

Nathan Chasseloup. Vivre un quartier en pleine mutation : Malakoff : la requalification et la transformation des espaces urbains et architecturaux des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2022. dumas-03821518

HAL Id: dumas-03821518

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03821518>

Submitted on 19 Oct 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

Malakoff est un quartier de Nantes qui a une histoire riche. En effet, celui-ci a été un véritable laboratoire urbain à travers les années. De multitudes d'interventions motivées par les politiques de la ville de leurs époques ont façonnés le quartier. A travers cette étude, nous allons nous plonger dans l'histoire du quartier, du village à la cité de grands ensembles, de la cité de grands ensembles au grand projet de ville.

ens a
nantes

Equipe enseignante:
Christian Marenne
Virgine Meunier

ENSA NANTES 2022

Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

Mémoire «Bien-vivre»

Mémoire «bien vivre»

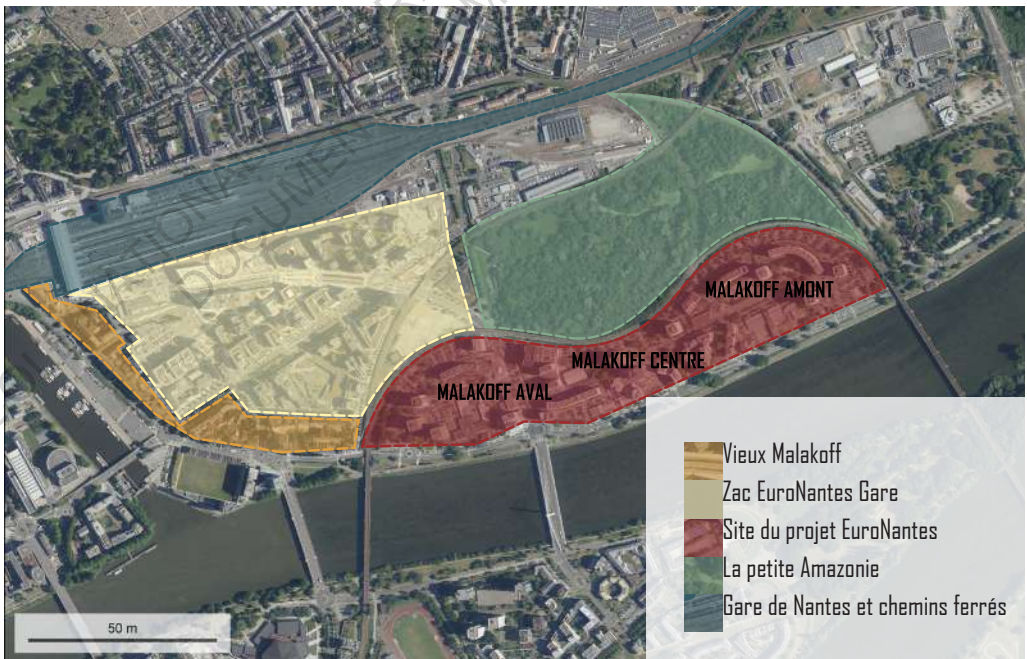
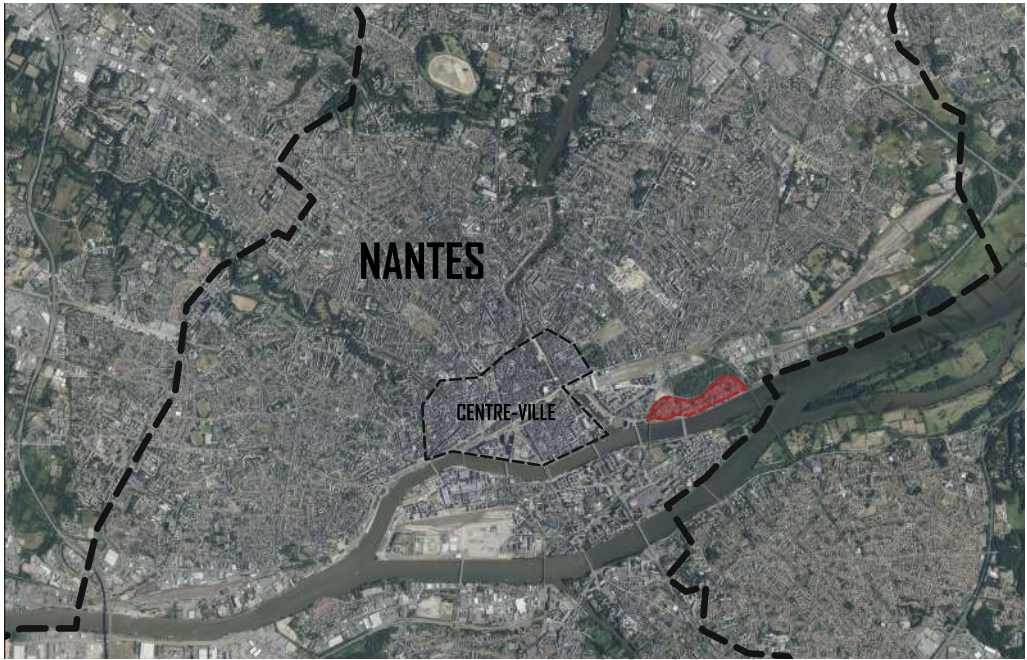
Chasseloup Nathan

Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

La requalification et la transformation des espaces urbains et architecturaux des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ?

Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

La requalification et la transformation des espaces urbains et architecturaux des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ?



Carte de la composition de Malakoff

Mémoire Master

#Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

Etudiant:

Nathan Chasseloup

Equipe enseignante:

Christian Marenne

Virgine Meunier

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Mémoire séminaire «bien-vivre»

#Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

Vivre un quartier en pleine mutation: Malakoff

La requalification et la transformation des espaces urbains et architecturaux des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ?

Avant-propos

Ce mémoire a été réalisé dans le cadre de la recherche universitaire obligatoire du master en architecture. Cette étude a été réalisée sous la supervision de Virginie Meunier et de Christian Marenne dans le cadre du séminaire de mémoire « bien-vivre ». Ainsi, cet ouvrage a une dimension ethnographique, au sens de la description des caractères sociaux de groupes d'individus. Le mémoire a été réalisé grâce à la lecture de diverses sources bibliographiques et la réalisation de plusieurs entretiens.

Sommaire

Introduction .p 8

I- Un modèle à l'épreuve du temps .p 14

1.1- Habiter Malakoff : du Faubourg aux grands ensembles .p 14

1.1.1- Un village à Nantes .p 16

1.1.2- Loger les sinistrés de la guerre :
penser à la reconstruction .p 26

1.1.3- Un quartier moderne face à la Loire .p 32

1.2- Du progrès social à la défiance .p 40

1.2.1- Une cité séduisante à la population .p 40
hétérogène

1.2.2- Ségrégation et délitement du quartier .p 46

II- Un quartier à intégrer à la vie urbaine .p 54

2.1- Un quartier au cœur des politiques sociales .p 54

2.1.1- La promesse d'un renouveau .p 56

2.1.2- Un grand projet de ville .p 62

2.2- Le Nouveau Malakoff : reconstruire un quartier de ville et de vie .p 68

2.2.1- Repositionner un quartier dans la vie urbaine à travers les flux, les franchissements et les espaces tampons .p 68

2.2.2- Détruire et (re)construire .p 76

III- Vivre un espace transformé .p 84

3.1- La mixité sociale à tout prix .p 86

3.1.1- Prix abordables aux bords du centre-ville .p 86

3.1.2- Gentrification d'un quartier .p 94

3.2- Du privatif à l'urbain .p 102

3.2.1- Malakoff chez soi .p 102

3.2.2- Un petit bourg de village .p 108

3.2.3- Malakoff proche de tout .p 120

Conclusion .p 134

Annexes .p 139

Bibliographie .p 220

Remerciements p. 222

Introduction

En 2018, le quartier de Malakoff a été retenu dans le cadre de la politique de « reconquête républicaine » porté par le ministre de l'intérieur, Gérard Collomb. Ce programme consiste à renforcer la présence policière au sein du quartier et d'augmenter les moyens nécessaires à la sécurité. Ce terme de « reconquête républicaine » pose question, il suggère que la république donc l'état n'a plus ses droits au sein de ces quartiers identifiés au sein du programme. Comme de nombreux quartiers identifiés par ce programme, Malakoff est un quartier de « grands ensembles ».

Les « grands ensembles » font appels à deux notions différentes. La première fait appel à une idée d'unité sociale, de « l'homme nouveau » développé au milieu des années 50 avec des valeurs modernistes et républicaines propres aux modes de vies de l'après-guerre.¹ La seconde fait appel à l'objet physique, c'est-à-dire l'urbanisme et l'architecture bâtis durant la période de la reconstruction. Amorcée au milieu des années 50, la politique de production des grands ensembles était effective et organisée par les pouvoirs publics. L'urgence du logement de l'époque impulsait de grands projets de logements qui visaient à lutter

¹-Donzelot Jacques, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation





Photo prise de Malakoff - Nathan Chasseloup

contre le mal-logement de l'après-guerre et ainsi imposer un standard de logement.

Or, aujourd'hui, les grands ensembles constituent un héritage délicat au cœur des politiques publiques qu'elles soient locales ou nationales. Le programme de Gérard Collomb illustre bien la considération de ces quartiers au sein de la classe politique.

« Nous savons que dans un certain nombre de quartiers, aujourd'hui l'ordre républicain ne permet plus de régir la cité. Je crois, et nos concitoyens aussi, que lorsque la loi n'est plus là, ce qui fait la loi c'est la loi du plus fort. » – Gérard Collomb (Fabienne Even – Nantes retenue par Gérard Collomb ans son programme de « reconquête urbaine » - France 3 région).

La relégation des quartiers de grands ensembles n'est pas que présent dans le champ politique, mais aussi dans le champ médiatique. La figure de ghetto y est présentée, certains dénoncent des zones de non-droits, comme les fameuses « No-go-zones » de Fox News, alimentant la réputation de ces quartiers. Le sentiment d'insécurité relayé par ces acteurs impactent grandement l'appréciation que l'on peut avoir

de ces territoires. En effet, selon l'enquête COMPAS publiée en 2018, 76% des habitants de Malakoff disent que leur quartier a une mauvaise image au sein de Nantes.

Pourtant, les « grands ensembles était à l'origine les quartiers de la modernité, du progrès social et du futur des modes de vie. Comment une telle situation a pu advenir ?

La relégation des quartiers de grands ensembles n'est pas que présent dans le champ politique, mais aussi dans le champ médiatique. La figure de ghetto y est présentée, certains dénoncent des zones de non-droits, comme les fameuses « No-go-zones » de Fox News, alimentant la réputation de ces quartiers. Le sentiment d'insécurité relayé par ces acteurs impactent grandement l'appréciation que l'on peut avoir de ces territoires. En effet, selon l'enquête COMPAS publiée en 2018, 76% des habitants de Malakoff disent que leur quartier a une mauvaise image au sein de Nantes.

Pourtant, les « grands ensembles était à l'origine les quartiers de la modernité, du progrès social et du futur des modes de vie. Comment une telle situation a pu advenir ?

Le « déclin » des grands ensembles s'initie à la fin des 30

glorieuses, poussé par différents facteurs. Le premier est la crise pétrolière qui résulte d'une forte augmentation du chômage et une diminution des emplois ouvriers non qualifiés. Le deuxième est l'arrivée d'une population immigrée peu qualifiée ne pouvant pas accéder à un emploi, qui s'est appauvrie et qui se rua en masse vers les logements sociaux de grands ensembles. En effet, *« l'opportunité que représentèrent les grands ensembles, par leur caractère public, pour loger une clientèle pauvre et peu appréciée des propriétaires privés en raison de ses caractéristiques ethniques »* alimentent *« l'image négative des grands ensembles »* (Donzelot Jacques, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation », p6). Enfin, le dernier facteur est, *« l'évasion »* consécutive des classes moyennes, *« des grands ensembles vers des quartiers pavillonnaires et le logement individuel.*

Il est clair que la situation de Malakoff n'est pas très rassurante. Dans le rapport de COMPAS publié en 2018, plusieurs données dressent un portrait qui soulève de nombreux défis pour le quartier. Selon le

rapport, 40.6% des habitants vivent sous le seuil de pauvreté, 24% des actifs subissent un chômage de longue durée (au moins deux ans), 43% des jeunes de 16-24 sont scolarisés contre 70% pour la métropole nantaise.

La citation de Gérard Collomb illustre l'idéologie du « système républicain », où l'assimilation et l'intégration est une priorité politique. Ce système justifie les requalifications et transformations urbaines des grands ensembles afin de réintégrer ces quartiers à la vie urbaine de leurs villes.

Par opposition, le « système communautaire », est exacerbé par le sentiment de relégation, d'exclusion, d'enfermement provoqué par les quartiers de grands ensembles et « l'homogénéité » sociale de ses résidents. Ce système est alors combattu par les pouvoirs publics à travers divers projets politiques et urbains. Ces projets urbains ont notamment muris pour répondre aux nombreuses questions que pose la problématique du « système communautaire ».¹

Comment corriger les effets produits par quartiers de grands ensembles ? D'où viennent-ils ? Des

1-Donzelot Jacques, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation

mesures publiques motivées par le « système républicain » se sont succédées dans le temps. En 2002, J.L Borloo a repris et intensifié le Projet de J.M Lienemann, qui programait la destruction de 200 000 logements. Borloo évoque une « rénovation urbaine » qui consistait à intégrer les quartiers à la ville en retravaillant la trame urbaine, c'est-à-dire à détruire une partie des quartiers de grands ensembles et de requalifier ces espaces pour un meilleur bien-être des habitants.

La tendance actuelle serait de favoriser la mixité sociale en construisant des logements sociaux hauts de gamme, trahissant leur fonction d' « habitation à loyers modérés », mais aussi en mélangeant les logements publics et privés. Le marché foncier est actuellement tendu donc l'appel à de multiples acteurs, notamment privé est nécessaire. Ainsi, la réalisation de bâtis bons marchés se fait de plus en plus difficile et la réhabilitation du patrimoine existant est compliquée voir parfois ignorée. Alors, des effets de « rénovation-déportation » ou de gentrification s'enclenche dénaturant le projet originel des grands ensembles urbain. Ce genre de

phénomène s'illustre bien à Nantes, une ville traditionnellement socialiste où de nombreux logements sociaux et de grands ensembles ont été construits. Le quartier de Malakoff est un quartier de grands ensembles historique de Nantes face à la Loire qui se situe au pied du centre-ville. Ce quartier est actuellement en pleine requalification urbaine. Porté par le Grand Projet de Ville (GPV) des pouvoirs publics, la promesse de la mutation urbaine doit accueillir « EuroNantes », le futur quartier économique de l'agglomération Nantaise.

Toutes ces politiques qui s'animent autour du quartier de Malakoff posent question. Leurs portées ont pour objectif d'améliorer le « bien-vivre » des habitants en réfléchissant à des espaces plus qualitatifs, et du « vivre-ensemble » avec une intégration plus franche au reste de la ville de Nantes. Même si les actions portées à ces sujets évoquent le contraire, la vie dans un quartier de grands ensembles tel que Malakoff est-elle si mauvaise ? Pour y répondre ou avoir des pistes de réponse, nous devons comprendre comment a été conçu le Malakoff de l'après-guerre, suivant

quels principes architecturaux et urbanistiques. Nous savons que ces lieux ont subi une évolution dans leur appréciation de la part les habitants et des politiques à travers les décennies. En plus des choix politiques, il faut apporter une approche plus sensible de ce développement d'idées. En effet, analyser les choix architecturaux et urbanistiques dans un angle d'architecte est nécessaire pour comprendre les partis pris. De plus, il faut expliciter comment les habitants vivaient ces lieux, à travers divers témoignages, pour en faire émerger une tendance ou une évolution particulière qui puisse nous faire comprendre ce qu'était Malakoff dans le passé, ce qu'il est dans le présent, et ce qu'il sera dans le futur.

La problématique de ce mémoire se dégage donc : **La requalification et la transformation des espaces urbains et architecturaux des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ?**

La portée de ce mémoire se focalise sur Malakoff et de ses transformations urbaines à travers le temps, de leurs impacts sur les habitants et de savoir si la mutation des espaces contribuent à un meilleur « bien-vivre ». Le but étant de comprendre et d'identifier les actions urbaines et architecturales dans un grand ensemble Nantais.

I- Un modèle à l'épreuve du temps

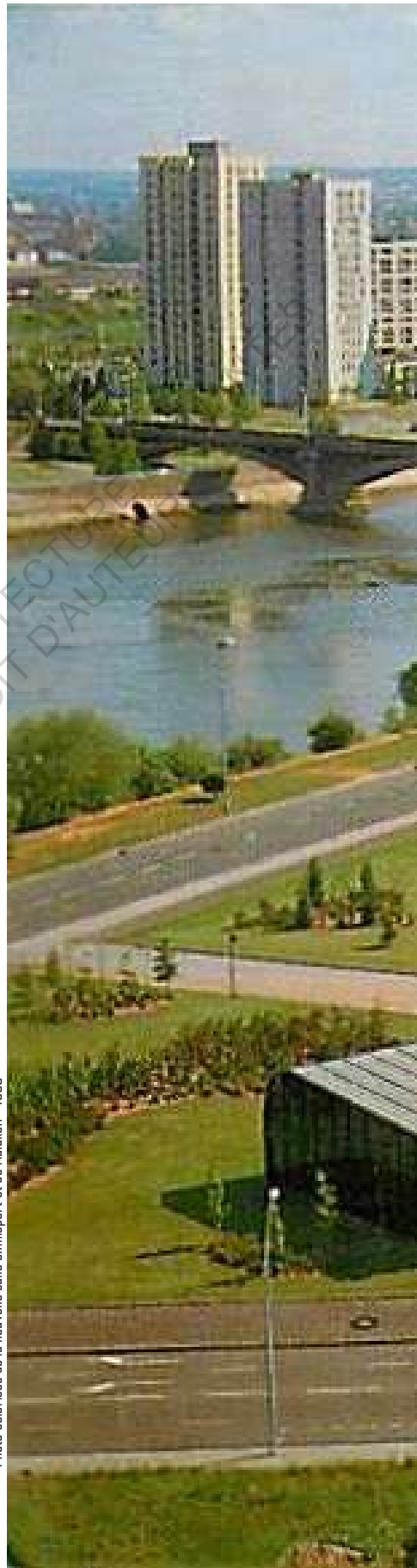
1.1- Habiter Malakoff : du Faubourg aux grands ensembles

- 1.1.1- Un village à Nantes
- 1.1.2- Loger les sinistrés de la guerre : penser à la reconstruction
- 1.1.3- Un quartier moderne face à la Loire

1.2-Du progrès social à la défiance

- 1.2.1- Une cité séduisante à la population hétérogène
- 1.2.2- Ségrégation et délitement du quartier

Photo colonisée de la nouvelle salle omnisport et de Malakoff - 1980





I- Un modèle à l'épreuve du temps

1.1- Habiter à Malakoff : du faubourg aux grands ensembles

1.1.1- Un village à Nantes

L'histoire du quartier de Malakoff commence par une prairie inondable qui longeait la Loire. Elle s'étendait des douves du château jusqu'à la commune de Mauves et servait de zone tampon pour la protection château des ducs.

Au milieu du XIXe, Nantes s'industrialise. La ville s'équipe de chemins de fer et d'une nouvelle gare en 1851. La « gare d'Orléans » est construite dans la partie ouest de la prairie de Mauves, en bordure de l'étier. Cette position stratégique facilitait la transition de marchandises terrestres à la mer, avec les débarcadères de la « gare d'eau ». Le quartier devient un véritable « nœud de chemins de fer » desservant les villes périphériques mais aussi les différentes lignes nantaises notamment la gare de la prairie des ducs sur l'île de Nantes ainsi que les zones de fret. Le réseau de chemin de fer est assuré par de nouvelles infrastructures comme le pont de Rézal et le pont de la Vendée, toujours présents





Recoupage de photos aeriennes de Malakoff et de la prairie de Mauves - 1923 - remonterdansletemps.ign.fr

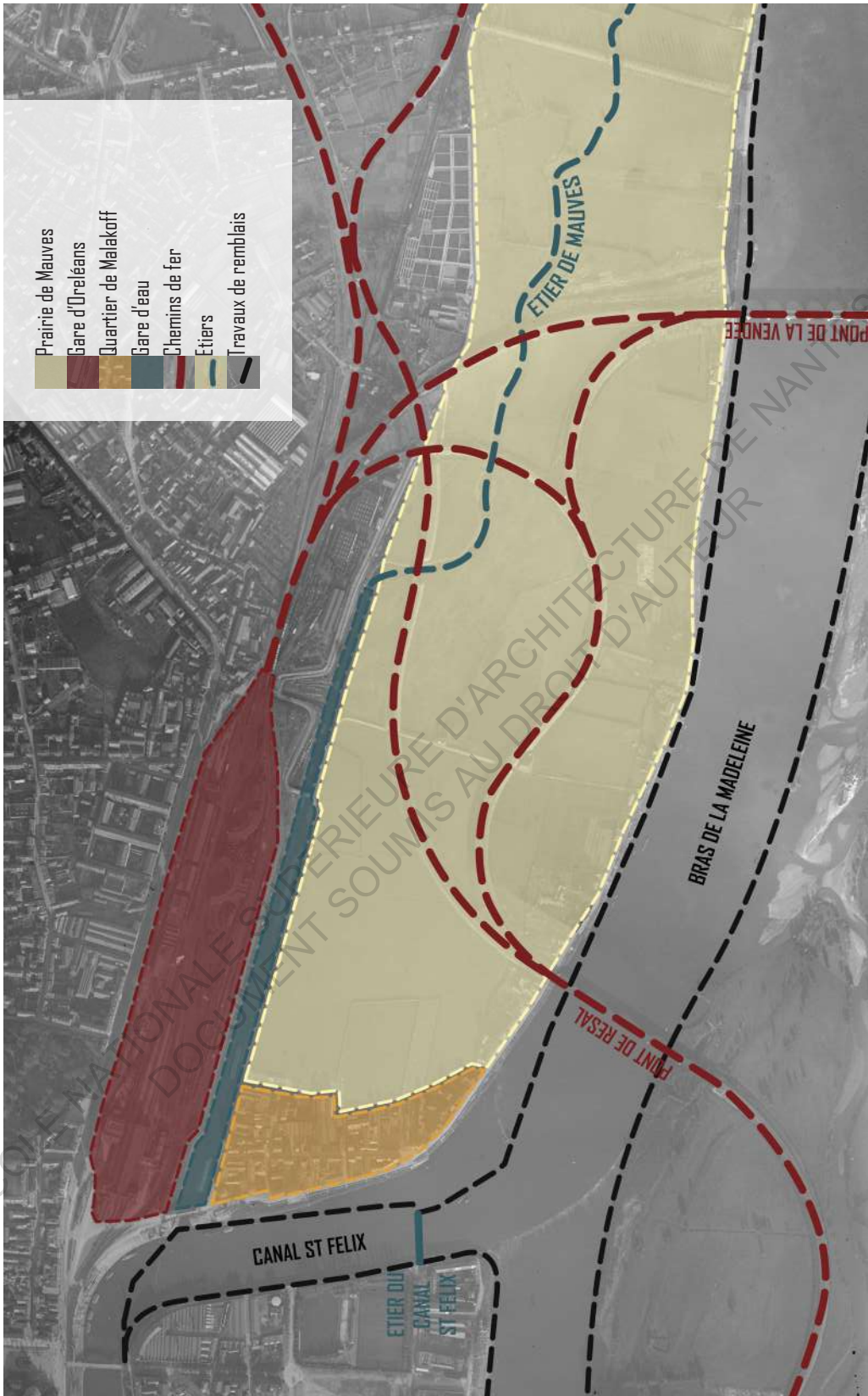
aujourd'hui.

Des travaux de canalisation puis de remblayage effacent la trace du ruisseau du « gué Robert » (aussi appelé Seil de Mauves) qui reliait le canal Saint-Félix aux étiers de Mauves. Le canal Saint Félix se voit doté de nouvelles écluses, le protégeant des marées. Le quartier de Malakoff gravite encore toujours autour des travaux d'infrastructures qui ont été opérés à cette époque, à savoir le chemin de fer au Nord, la Loire au sud et le canal Saint-Félix situé sur à l'ouest.

Jusqu'à la fin des années 30, le quai Malakoff était donc un environnement hybride dans la ville de Nantes. En partie rurale avec des airs de faubourg populaire, en partie industrielle avec son lien étroit à l'industrie, ces deux aspects rendaient unique le quartier. En effet, l'implantation d'un quai de fret lié aux transports de marchandises, sa gare et sa proximité aux usines de LU rendait le quartier assez actif dans la production industrielle de Nantes. Cette effervescence populaire attira de nombreux artisans, tels que des confiseurs, maçons mais aussi des immigrés italiens.

Dans l'ouvrage *Vieux Malakoff : quartier des mémoires*, Nathalie Barré recueille plusieurs témoignages sur le quartier avant la reconstruction. La mémorialiste explique à travers son ouvrage que le quartier de Malakoff était à l'origine plutôt rural. Une personne interrogée explique ceci dans le recueil : « *Dans les prairies, il y avait une ferme et du bétail. Je vous assure que le chemin que j'empruntais pour rejoindre la Loire, au printemps, c'était la joie. Ça sentait l'aubépine tout le long, c'était champêtre* » (*Vieux Malakoff : quartier des mémoires*, 2002, Nathalie Barré, p13).

L'activité agricole était encore très présente dans les prairies : « *Mon grand-père avait des prairies et il les louait. Il y avait des vaches là de-dedans à un moment donné. Ces prairies qu'il louait, il les a transformées en jardins ouvriers et ça se trouvait à la pointe du Pont de l'arche qui arrive sur la Loire.* » (*Vieux Malakoff : quartier des mémoires*, 2002, Nathalie Barré, p15). On y apprend que la communauté de Malakoff était très solidaire. Des relations basées sur l'entraide et le vivre-ensemble entre les paysans et les ouvriers étaient une des bases



Carte de la composition de Malakoff en 1923

de cette petite société vivant sur les bords de Loire.

La vie était aussi rythmée autour de la Loire, des activités liées au fleuve ont fleuri. Comme dit précédemment, une bonne partie des activités économiques du quartier étaient lié au fleuve avec le transport de fret. En plus de cela, de nombreux bateaux lavoirs longeaient la rive, les femmes s'employaient à nettoyer les vêtements en usant des eaux de la Loire : « *Dès que l'on traversait le pont de la Moutonnerie, le Seil de Mauves (ruisseau du gué Robert) était par-là, il s'en allait où se trouve la gare sud maintenant. Il y avait sur le Seil de Mauves trois bateaux-lavoirs. Je les ai connus, ma mère allait faire sa journée de lessive. C'était vers 1929. Au début, ma mère n'allait faire que sa lessive et ensuite mon père qui travaillait aux Chantiers de la Loire a été accidenté et il ne pouvait plus travailler. Ma mère a donc fait des lessives pour d'autres personnes. Elle devait y aller trois fois par semaines.* » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p24).

En plus des activités gravitant autour de la Loire, le fleuve rythme la vie des habitants des praires et du quai par rapport à ses crues ponctuelles. Ainsi, de nombreuses photos de l'époque témoignent des dispositifs mis en place pour continuer à vivre malgré les aléas de la Loire. Une habitante témoigne : « *Je suis née en pleine crue, la plus grande de 1936 et le docteur qui est venu me mettre au monde a été obligé d'emprunter un barque parce que la maison était entourée d'eau ce jour-là.* » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p21).



Crue Malakoff 1910



Crue Malakoff 1936



Bateaux-lavoirs de Malakoff - 1939

Des activités de loisir se sont développées au sein du quartier durant les années 20 et 30, le canal saint Félix était notamment utilisé comme « piscine » par les habitants de Malakoff durant les saisons estivales. Les jeunes du quartier suivaient les patronages organisés le jeudi à Saint-Christophe, les enfants venaient faire des activités sportives, voir des films de Charlie Chaplin, suivre les enseignements organisés par l'Église. Un habitant raconte : « *Nous allions au patronage à Saint-Clément, c'était rue Maréchal Joffre. On rentrait dans un couloir, on filait très profond et au bout il y avait une cour avec une butte et un sapin, je m'en rappelle. Ça devait être des sœurs au démarrage qui nous faisaient le patronage. Il y avait du bricolage, des sorties, des chants. Dans l'année, on avait des sorties à la campagne, c'était d'ailleurs très plaisant. J'aimais beaucoup les patronages. J'avais sept ou huit ans, c'était à la fin des années 30.* » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p49). Ce témoignage évoque bien la solidarité et cet esprit de quartier très fort entre les habitants. Des événements et des activités étaient organisés fréquemment, comme par exemple

la fête de la jeunesse, les kermesses du patronage, ou encore la fête de l'école (l'école du quartier était l'école publique du boulevard Stalingrad), ce qui illustre l'effervescence de cette communauté.

En 1937, le stade de Malakoff (actuel Marcel Saupin) est construit. Ce stade a bouleversé le quartier car sa proximité au quartier de Malakoff va donner un grand intérêt aux usagers du stade au quartier, mais aussi, les habitants du quartier vont s'investir au sport. Les fêtes de la jeunesse étaient organisées dans le stade en plus de quelques matchs de rugby et de foot. Le FC Nantes est créé en 1943, Malakoff devient donc le quartier du football de Nantes. Un habitant de l'époque témoigne : « *Après la guerre, quand le FCN est monté en première division, ça donnait un air de kermesse les jours de matchs. On était obligé de fermer la fenêtre parce que sinon on avait toutes les odeurs de friture. En tout cas, j'allais voir des matchs, on était juste en face !* » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p55). Cette attractivité envers Malakoff obtenue grâce au stade n'était pas au goût de tout le monde. En effet, des nuisances

dérangeaient régulièrement les habitants du quartier. Une habitante explique : « Nous, on habitait l'avenue juste en face du stade et tous les hommes sortaient bien vite faire leur besoin le long de l'avenue du Progrès. Et j'aime mieux vous dire que la mère Valino quand elle voyait ça, elle ouvrait sa porte et c'était du balai pour tout le monde. Une fois, c'est une autre habitante de l'avenue du Progrès qui leur a jeté un seau d'eau. Le lendemain, les murs étaient marqués, c'était vraiment un fardeau. Il y en a même qui rentraient dans la cour des particuliers. Alors sur la rue, ce n'était pas bien grave mais entrer chez les gens, il ne fallait quand même pas exagérer ! » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p55).

La vie au sein du quartier de Malakoff était plutôt tranquille au début du XIXe siècle. La proximité de Malakoff avec le centre-ville de Nantes et les aspects ruraux caractéristiques des prairies donnait cet aspect unique de village dans la ville. Les champs étaient aussi mélangés avec l'industrie, le transport ferroviaire et maritime. Cette mixité d'usagers était le moteur du dynamisme de Malakoff. En plus des habitants du quartier, les

habitants de Nantes et de d'autres localités se rendaient à Malakoff pour voir les matchs du FC Nantes. Bien qu'en partie isolé de l'agitation de la ville, le quartier s'animait tout seul.



Remblais pour le stade marcel saupin - 1933



Inauguration du stade marcel saupin - 1947



Vue aeriennne deu stade Marcel Saupin - 1960



Soir de match, FC Nantes contre AS Saint-Etienne - 1962

1.1.2- Loger les sinistrés de la guerre : penser à la reconstruction

Le 1er septembre 1939 marque le début de la seconde guerre mondiale. Cet évènement marquera profondément l'Europe mais aussi leurs villes. Après la capitulation de la France prononcée par le Maréchal Pétain le 17 juin 1940, la France se sort officiellement de la guerre par le pouvoir en place. L'armistice du 22 juin 1940 signe le début de l'occupation allemande et le début de la construction du mur de l'Atlantique. La capitulation du régime de Vichy face à l'Allemagne était justifiée par le fait de sortir la France de la guerre, évitant les destructions liées aux combats. Pourtant, la France ne va pas être épargnée par les dégâts de la guerre. En effet, les infrastructures stratégiques françaises étaient largement utilisées par l'Allemagne nazie pour le ravitaillement de ses armées. Naturellement, les infrastructures telles que les chemins de fer, les ports, et les systèmes de défense sont devenues la cible des bombardements alliés (britanniques et américains).

Plus généralement, de nombreuses villes ont été touchées par les bombardements alliés. La France a subi près de 22% du tonnage de bombes lâchées par les Alliés sur l'Europe pendant la guerre. Les villes côtières telles que Brest et Lorient ont subi une grande





Photo aerie des bombardements sur Malakoff - 1944 - remonterdansletemps.ign.fr

violence par les bombes américaines et britanniques. D'autres centres urbains comme Nantes, Caen, Le Havre et Marseille ont aussi été touchés par des dégâts importants.¹

A la fin de la guerre, la situation est très précaire. Un exode urbain massif a appauvri les villes de leur population. En effet, de nombreuses personnes se sont réfugiées dans les campagnes pour éviter les conflits de l'occupation et le danger des bombardements alliés. Pour attirer de nouveau la population aux villes, un nouveau standard pour la salubrité des logements devait être établi. Les dégâts causés par les bombardements deviennent un enjeu central pour l'état. La crise du logement et sanitaire devait être répondue de façon efficace pour lutter contre le mal-logement. Pourtant, la priorité de l'état ne fut pas premièrement celle de la reconstruction du parc de logement, mais celle de la reconstruction de l'appareil productif puisque les infrastructures et l'industrie du bâtiment ont été endommagées.

« [...] *Le ministère chargé du Logement, le MRU (Ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme),*

dispose de très peu de moyens et la crise du logement est toujours aussi grave dix ans plus tard, au milieu des années 1950. Pendant ces dix années, le MRU a encouragé les acteurs privés et publics à la construction et a mené ses propres chantiers modestes mais ils se révélèrent très importants car c'est au cours de ces opérations que s'est élaboré la politique des grands ensembles qui s'est diffusée à partir du milieu des années 1950. » (Gwenaëlle Le Goullon, *La politique des grands ensembles : projets, contraintes et jeux d'acteurs – Grands ensembles : intentions et pratiques 1850-1970* – p74).

Les expérimentations menées après la guerre jusqu'au milieu des années 1950 avait pour but de développer des moyen de production plus efficace. Même si au début, les logements construits par le MRU étaient principalement des pavillons individuels, le ministère changea d'avis à partir de 1950. En effet, les expérimentations menées par le SI (secteur industrialisé, le programme quinquennal qui a débuté en 1951 visant à construire un millier de logements avec les équipements collectifs nécessaires)

1- Cahiers d'histoire- Une violence sous silence : Le bombardement de la France par les Alliés- Victor Bissonnet

ont développés de nouvelles façons de faire en termes de construction. Les objectifs étaient de trouver des moyens pour construire plus facilement, en plus grande quantité, de façon économique et à pouvoir reproduire des logements à grande échelle. Trouver des moyens efficaces est nécessaire pour répondre à l'urgence de la demande de logements modernes à l'époque, puisqu'une bonne partie du patrimoine du logement est tout simplement détruit.

Une succession de mesures amorcent une véritable réponse politique de logement caractérisée par la construction de grands ensembles. En 1954, le programme triennal de constructions HLM (habitation à loyers modérés) sur le modèle des expérimentations de SI débute. Les ZUP (zones à Urbaniser en Priorité) sont lancées par décret en 1958. Elles définissent les secteurs et quartiers qui doivent répondre à la forte demande de logements où l'on y intègre des HLM.

Vivre à Malakoff durant la guerre était une période très difficile pour les habitants du quartier. De nombreux habitants ont fui le quartier pour se réfugier dans les campagnes.

Pour garantir leur sécurité, ils allaient vivre chez des poches, éloignés des centres urbains qui étaient la cible de la guerre et de l'occupation. Un habitant témoigne de l'occupation allemande dans le quartier: « *Un jour, j'ai vu plein de soldats Allemands qui allaient vers la Prairie de Mauves, vers le pont Résal. Il y avait un avion français qui s'était fait abattre. Je ne sais pas ce qu'il était venu faire là, peut-être qu'il venait à voir où étaient les allemands. Ils sont également allés sur les voies de chemin de fer où il y avait des wagons avec des militaires Français, des marocains... qui attendaient d'être fait prisonniers. Pendant plus de deux ou trois heures, ça défilait. Il y avait des soldats qui se cachaient dans les couloirs, il y en a qui ne sont pas constitués prisonniers.* » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p59).

Au sortir de la guerre, la situation de Nantes était très précaire. Les voies ferrées et les ponts de Malakoff ont été visés par quatre bombardements successifs (le 28 mai, les 6, 7 et 15 juin 1944), pour saboter l'organisation allemande suite au débarquement allié en Normandie (6 juin 1944). Les sites stratégiques comme les gares et

les ports investis par les autorités militaires allemandes sont visés par les Alliés. Naturellement, le quartier de Malakoff est ciblé à cause de ses deux ponts ferroviaires, sa gare et de ses infrastructures logistiques de fret. Le bombardement hasardeux de l'époque a rasé une bonne partie du quartier, notamment les édifices civils comme des habitations et des fermes agricoles.

« A cause des bombardements, Nantes a perdu plus de 1000 immeubles, détruits à plus de 75% (et près de de 7000 à moins de 50%), et les premiers chantiers lancés ne sont pas à la hauteur des besoins. » (Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet de Frédérique de Gravelaine – p19).

De nombreux témoignages parlent des bombardements dans l'ouvrage Vieux Malakoff : quartier des mémoires, de Nathalie Barré. Un habitant explique les terribles dommages apportés au quartier et à ses habitants : « Au dernier bombardement du 15 juin 1944, en pleine matinée, c'est là que mon grand-père a été tué dans son exploitation, on ne l'a jamais retrouvé si ce n'est que quelques ossements, quelques bribes de vêtements.

» (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p63). Un autre raconte la situation de Nantes et du quartier face aux bombes : « Nous avons subi les bombardements, pas ceux de 1943, parce qu'en 1943, c'était la ville, nous c'était en 1944. Alors le premier bombardement qui est tombé sur la prairie de Mauves, c'était le 28 mai à une heure du matin. Alors là, notre exploitation a été labourée de fond en comble. » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, 63).

Enfin, une habitante raconte l'histoire tragique de l'un des habitants du quartier : « Il y a Monsieur Guillette qui habitait du côté du café Robinson. Au bombardement du 15 juin, il a eu peur dans sa maison et il a été se réfugier dans la maison de Monsieur et Madame Grondy. Mais c'est la maison de Monsieur et Madame Grondy qui a été rasée ; Il a été tué dans cette maison/ La sienne n'a rien eu et elle existe toujours. » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, 64).

Vivre dans le quartier de Malakoff durant la guerre était une véritable épreuve pour ses habitants puisque la violence de la guerre instaurait un sentiment d'insécurité permanent, contrastant avec la vie

d'avant-guerre. Au final, une bonne partie du quartier a été rasé après le conflit. Sa position stratégique aux abords de Nantes, et le fait qu'une

bonne partie des espaces soient désormais vides confèrent au quartier de Malakoff un intérêt évident pour y instaurer une ZUP.



Destruction du quai Malakoff - Geneanet.org



Pont Résal détruit - patrimonia.nantes.fr

1.1.3- Un quartier moderne face à la Loire

Globalement, les dégâts ont été très élevés à Nantes. En effet, près de 1000 immeubles ont été détruits à plus de 75%, et environ 7000 autres ont été détruits à près de 50%. Pour faire face à l'insalubrité du parc de logements existants, de grands travaux devaient être menés pour ré-habiter la ville. Reconstruire le parc de logements à Nantes devient une priorité. En 1948 un objectif de 2500 logements en 10 ans est annoncé, mais c'est en 1960 qu'est lancée la ZUP de l'île Beaulieu. Les lieux identifiés pour construire cette ZUP sont l'île de Beaulieu et Malakoff. Initialement, la ZUP devait accueillir 6500 logements, dont 1500 sur Malakoff. La partie de Malakoff est essentiellement des terrains rachetés à la SNCF. Elle a été délimitée par le bras de la Madeleine au sud, le chemin de fer au nord, le pont de Résal à l'ouest et le pont de la Vendée à l'est. Contrairement à Beaulieu, Malakoff va exclusivement accueillir des logements locatifs sociaux. Pourtant, la tendance de l'époque était déjà de mélanger les programmes et les populations. Suivant les directives de cette époque, les espaces créés doivent permettre l'ensoleillement,

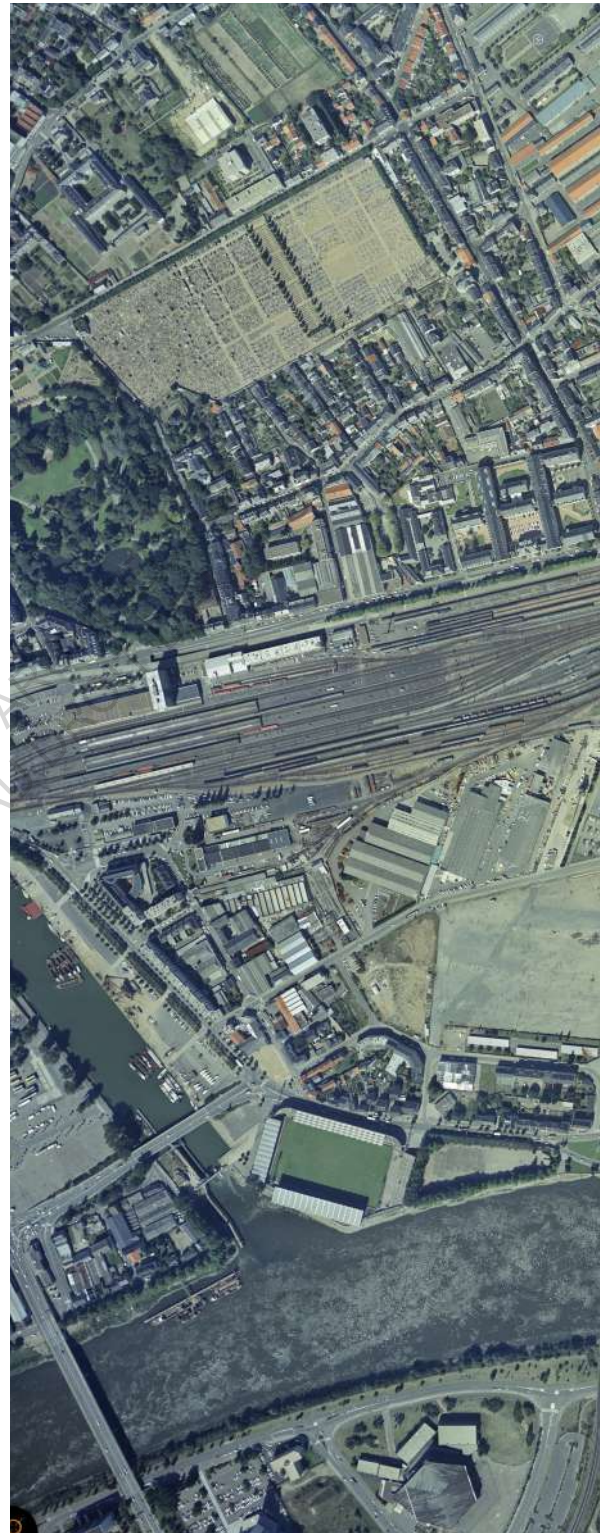




Photo aeriene de la cité de Malakoff - 1985 - remonterdansletemps.ign.fr

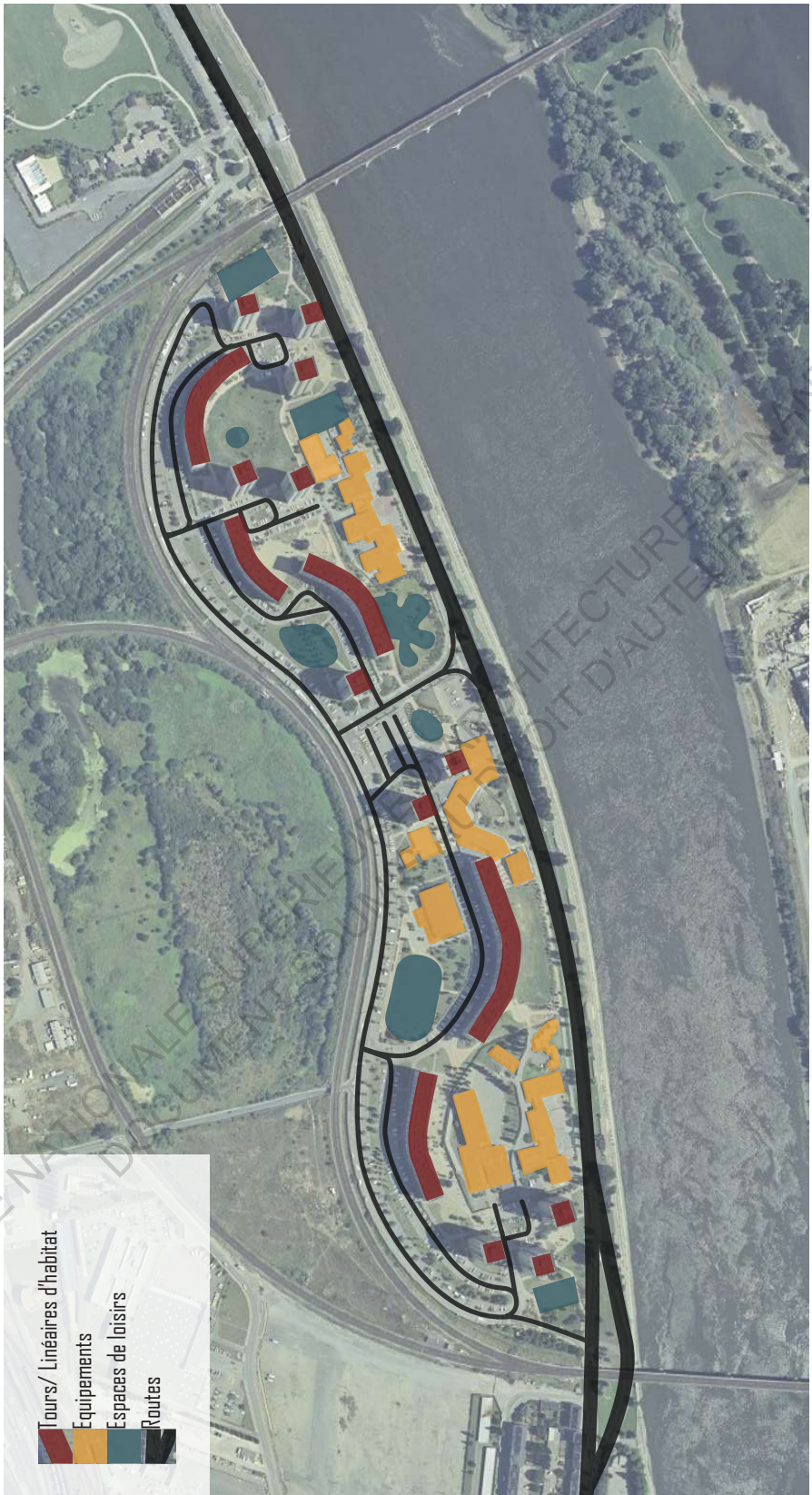
l'aération, des espaces libres qui invitent à la promenade. Entre 1967 et 1971, 1658 logements ont été construits (actuellement 1320) sur un parcellaire particulier, influencé par la forme du foncier que la SNCF a cédé et des chemins de fer, qui donne une forme étonnante au quartier.

L'urbaniste Reihl dessine le quartier, mais de grands changements sont apportés par les architectes Georges Evano et Jean-Luc Pellerin, qui reprennent le projet avec d'autres petites équipes d'architectes. Ils imaginent des barres courbées qui s'adaptent aux parcelles cédées par la SNCF, donnant une identité propre au quartier. En effet, les volumes de ces barres sont pensés à contre-courant de l'époque : le contexte influence le volume. Ces 4 barres se dressent sur 11 niveaux et leur 200 mètres de linéaire garantissent une multitude de logements fonctionnels et modernes d'époque comprenant toutes les commodités de la fin des années 60. Ainsi, l'eau courante, les sanitaires et le chauffage central sont garantis dans chaque logement, chose qui n'était pas forcément présent dans tous les foyers. La forme particulière de ces bâtis leur donnera l'appellation de bananes. De plus, 11 tours de 16 à 18 étages sont construits et répartis

de manière éparse. Les logements sont organisés en deux parties, la partie « jour », comprenant séjour et cuisine, et la partie « nuit » avec chambres et salle de bain. L'entrée de l'appartement est éclairée en permanence grâce à une cloison transparente qui la sépare du séjour. Chaque logement possède au moins une double orientation, garantissant un apport d'ensoleillement différent pour chaque espace mais aussi un paysage différent qui s'offre au résident. Bien que les ouvertures soient généreuses, la promiscuité n'est pas un problème car la disposition des bâtis empêche cette sorte de gêne.

Les communs des halls se prolongent dans les espaces verts suivant une progression dans le cheminement des habitants. Le logement du gardien d'immeuble se trouve aussi au RDC, au niveau du Hall d'entrée. Le quartier offre une multitude de parcs et de squares au sein de chaque pieds d'immeubles pour garantir le « bien-vivre des résidents en les invitant à la promenade.

ECOLE NATIONALE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
D'ARTS ET DE LAZZERES



- Tours/ Linéaires d'habitat
- Equipements
- Espaces de loisirs
- Routes

Carte de l'organisation de la cité de Malakoff - 1985

La matérialité extérieure des tours visait à faire « fondre » les tours et les barres dans le ciel nantais avec un revêtement en carreaux de céramique. Les carreaux en céramique sont disposés en fond du moule où sont coulés les panneaux en béton. Les tours sont « fendues » en 4 parties par une trame de balcons qui longent verticalement la façade afin de « diminuer » l'impact visuel.¹

La cité de Malakoff se distingue beaucoup des autres grands ensembles. En effet, son faible volume de logement (1658 logements) la place en dessous de la norme. A l'époque, de grands espaces étaient utilisés pour de grands volumes de logements. Par comparaison, la ZUP de Bellevue qui est à cheval entre Nantes et Saint-Herblain, s'étant jusqu'à 110 hectares pour environ 7500 logements. A la même époque, la Zup du Breil qui comptait 1712 logements pour 22.4 hectares, et celle des Dervallières comptait 2630 logements pour 50 hectares. La limitation parcellaire de Malakoff qui est de 18ha force une adaptation en termes de forme et de flux. Même si la surface totale construite au sol reste très peu dense, environ 11% du site est occupé par les bâtis, le quartier reste très dense en terme d'habitants. En effet,

Malakoff a 92 logements par hectares, Bellevue a 68 logements par hectares, la ZUP des Dervallières a 56 logements par hectares, et enfin, la ZUP du Breil 76 logements par hectares.

Le concepteur du premier projet de ZUP de Malakoff décrivait son projet de cette façon : « *Aménagement d'une ceinture vivante d'habitations étagées, tressant une couronne somptuaire à la Loire majestueuse et profitant au maximum des vues et de la réserve d'air du fleuve. On a cherché avant tout à ramener l'intérêt près des rives de la Loire en créant une ceinture vivante d'architecture urbaine se reflétant dans l'eau du fleuve, et en aménageant au centre de l'île une vaste réserve d'espaces verts dans lesquels trouveront place les aménagements sportifs. Le caractère urbain a été poussé aussi loin que possible, les places et les rues à l'écart des grandes circulations, veulent rester à l'échelle humaine.* » (M. Reihl, description de son projet de ZUP).

Le quartier de Malakoff apparaît à l'époque comme une cité « premium » avec des loyers plus élevés que d'autres grands ensembles. La proximité de Malakoff à la Loire, au centre-ville et à la

¹- Place publique 35 : Malakoff-Pré-Gauchet : un grand projet de ville ! – singulier depuis sa naissance – Dominique Amouroux



Chantier de la cité de Malakoff- début 1967



Chantier de la cité de Malakoff- début 1967

gare le rend très prisé. Le quartier n'est pas enclavé contrairement à la majeure partie de grands ensembles construits à cette époque. En effet, les défauts récurrents des quartiers construits durant cette période est le manque d'infrastructures communicantes avec le centre-ville et le peu d'équipements relatifs aux activités. La profusion d'espaces verts est aussi appréciée, la proximité à la Loire incite à une promenade le long du fleuve. Cette volonté de proximité avec la Loire se retrouve toujours aujourd'hui à travers les projets urbains comme celui de la place de la petite hollande ou même de par les travaux réalisés par Chemetoff sur l'île de Nantes.

Malgré, tous ces efforts pour rendre les espaces de vie le plus qualitatif possible, certains facteurs fragilisent le quartier avec le temps. En effet, l'isolement du quartier dû aux friches ferroviaires rend difficile une véritable connexion du quartier à la ville de Nantes, voire même avec l'ancien Malakoff. En effet, une habitante exprime l'enclavement et le non mélange des habitants de l'ancien et le nouveau Malakoff : « *On ne connaissait pas beaucoup les gens qui habitaient dans les tours parce que c'était un peu loin quand même et*

puis je pense que comme c'était des HLM, ce n'était pas loué de la même façon. Ce n'était pas loué par des « on dit », ce sont des gens qui faisaient une demande. On aurait pu connaître Saint-Marc mais on est parti assez vite. Je sais que mon grand-père avait des jardins là où il y a des tours. En tout cas, c'était un autre quartier » » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p75).

Bien que les équipements sportifs et de loisirs soient plutôt bien accueillis, le centre-ville Nantais est nécessaire à la vie urbaine, que ce soit pour le travail ou pour des activités que l'on ne peut pas faire au sein du quartier. De plus, le boulevard Sarrebruck, qui est l'axe communicant qui longe la Loire au sud du quartier, a finalement été construit malgré la bataille des architectes pour ne pas le construire. Avec le temps, le trafic du boulevard est devenu de plus en plus important car il relie Nantes des communes de l'Est, notamment Sainte-Luce-sur-Loire et Thouaré. Cet important trafic va changer le rapport des habitants du quartier par rapport à la Loire, dépossédant la rive des résidents de Malakoff



Vue aeriennne de Malakoff - années 80

1.2- Du progrès social à la défiance

1.2.1- Une cité séduisante à la population hétérogène

En général, la composition des familles qui logeaient dans les grands ensembles était diverse. En effet, les familles qui avaient fui les villes pour se réfugier en campagne durant la guerre revenaient se loger dans les centres urbains. En effet, de nombreux projets de logements fleurissaient dans les villes. De plus, les campagnes se vidaient de plus en plus avec l'exode rural qui s'accélère et s'intensifie après la guerre, la faute à une ré-industrialisation rapide de la France des trente glorieuses. Le Baby-Boom de l'après-guerre qui illustre un essor démographique fulgurant et conséquent était aussi un facteur poussant à la production de masse de grands logements familiaux. Enfin, la guerre d'Algérie a vu une grande partie de la population s'installer en France, nécessitant de logements. De plus, certains habitants du Vieux Malakoff sont allés s'installer dans le nouveau quartier pour profiter du nouveau confort et du cadre de vie que pouvaient offrir les logements comme explique ce témoignage d'une habitante : « *Il y a eu quelques habitants du Vieux Malakoff qui sont allés dans la cité parce que c'était moins cher et plus grand, il*





Photo aeriene de la cité de Malakoff - 1999 - remonterdansletemps.ign.fr

y avait plus de confort que dans certains appartements du quai Malakoff.» (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p78). Tous ces facteurs expliquent et montrent la grande hétérogénéité de la population s'installant dans les grands ensembles durant la période de la reconstruction. A Malakoff, une grande partie des logements HLM étaient réservés aux employés de la SNCF, qui a cédé une grande partie de son foncier pour pouvoir y construire les grands ensembles de Malakoff. La mixité sociale au sein du quartier est alors le fruit de circonstances communes et non pas une politique à part entière menée par les acteurs autour du projet.

Comme énoncé dans la précédente citation, habiter dans la cité de Malakoff peut-être moins coûteux que dans les autres logements locatifs disponibles. En effet, les prix des loyers des HLM étaient plafonnés même s'ils étaient de plus en plus augmentés au fur et à mesure des années et de leur condition. Selon l'institut des politiques publiques, le SMIG brut mensuel du 1er juin 1968 était de 519.99 F pour un SMIG horaire brut de 3.00 F. Dans un article de l'ouvrage place publique n°35, l'auteur expose

les couts des loyers HLM de 1968 : « Ainsi, en 1968, pour un logement de type F3, le loyer mensuel était de 120 F dans une résidence existante, de 172 F dans une résidence qui s'achève et il sera de 200 F dans une résidence livrée l'année suivante. Pour que les loyers HLM restent accessibles à leurs destinataires, la tentation est de diminuer soit les prestations techniques, soit la surface des logements pourtant révisée à la hausse en 1963. » (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Dominique Amouroux, « Singulier depuis sa naissance » p9). Alors, le coût relativement peu élevé des loyers a attiré les classes sociales moins fortunées, ayant besoin de logements peu coûteux, mais aussi des habitants aux revenus plus conséquents. En effet, le confort était souvent plus intéressant dans les logements HLM neufs que dans le parc foncier existant. Ces raisons expliquaient donc cette diversité de profils qui habitaient dans le quartier.

Le confort de vie que pouvait garantir la nouvelle cité du quartier était aussi un facteur séduisant pour de potentiels habitants. Des nouvelles écoles ont été construites au sein du quartier, notamment l'école d'Henri Bergson qui se situe au beau-milieu

du quartier de Malakoff. Ce genre d'infrastructures sont séduisantes pour les familles ayant de jeunes enfants souhaitant emménager au sein du quartier mais l'école a aussi bénéficié aux personnes résidant aux alentours comme témoigne cette habitante : *« Et puis dès que la première école a été ouverte, mes filles sont allées à l'école Henri Bergson. Mon ainée allait à la maternelle Emile Péhant (proche du champ de Mars), c'était quand même plus loin. A Bergson, c'était quand même nettement moins loin et il n'y avait pas le Champ de Mars à traverser. Au départ, ils ne voulaient pas que les enfants du Vieux Malakoff viennent là. Comme il n'y avait qu'une école, ils réservaient les places aux habitants des tours. J'ai quand même réussi à faire rentrer ma fille dans la primaire et la plus petite a pu rentrer en maternelle »* (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p78).

De plus, des équipements culturels ont été construits tel que l'église Saint-Marc, construite dans les années 1970, pour y accueillir des fidèles. Le but étant d'y instaurer une véritable communauté à l'image d'un village.

Enfin, la vie associative et les activités liés aux enfants a été centrale pour la cité, une amicale laïque a été créée en 1971 pour combler le manque d'organisation et d'infrastructures. Une habitante témoigne : *« Dans les années 70, il n'y avait rien, pas d'air de jeux, même pas un tas de sable. »* (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p78). Le sport reste un moyen pratique pour divertir les enfants, une habitante dit : *« Personnellement, je fréquentais beaucoup le nouveau Malakoff avec les enfants, les parents d'élèves et puis l'Amicale laïque parce que pour faire faire du sport à mes gosses, je les avais inscrites à l'Amicale laïque. Elles ont commencé par faire du Basket et puis on m'a embauché à l'Amicale pour m'occuper de cette section. »* (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p78). De plus, la proximité avec le stade Marcel Saupin, rénové dans les années 60, conserve cette identité sportive que le quartier de Malakoff a toujours eue. En 1984, le FC Nantes déménage à la Beaujoire, faisant perdre au quartier son aura de quartier de supporter. Ghislaine LeLoup, institutrice du quartier explique : *« Le FCN jouait à Saupin avant la construction de la*

Beaujoire. Quel lieu de convivialité, ce stade ! Il y avait bien 30% des hommes du quartier à aller au match. Ça contribuait à l'attrait du quartier. » (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Ghislaine LeLoup, « j'ai eu 20 ans dans un gros village » p37). Cependant, le stade restera un lieu de loisir privilégié pour le quartier de Malakoff et des quartiers aux alentours.

Dès les premières années de la reconstruction, de nombreuses critiques visaient la politique menée par l'Etat. En effet, les premières critiques du logement collectif social ne se fait pas forcément par les habitants eux-mêmes, qui étaient pour la plupart satisfaits du confort et de la salubrité garantis par les logements neufs, mais par de nombreuses personnalités politiques. De nombreux politiques ont été terriblement sceptiques ou virulents sur la mise en place des programmes de logements collectifs de grande ampleur, questionnant le « bien-être » des habitants des ZUP. D'autres détracteurs prônaient le logement individuel pavillonnaire privé qui garantirait la paix sociale. Ainsi, l'auteur Dominique Amouroux explique le raisonnement dans la

35e édition de Place Publique : « D'autres, en revanche, s'expriment en idéologue adeptes du « tout maison individuelle », seule forme d'habitat développant l'activité industrielle par la multiplication des achats de biens d'équipement et constituant le meilleur moyen de contraindre leurs propriétaires à une paix sociale forcée : la charge financière pesant sur eux (emprunts, dépenses d'entretien, aménagements intérieurs renouvelés, achat de matériels divers) les contraints à s'assurer un revenu régulier et donc à se montrer plus dociles. » (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Dominique Amouroux, « Singulier depuis sa naissance » p8). Cette vision des choses est en totale opposition à la philosophie des HLM, garantir un logement abordable à tous, car le logement est perçu comme un droit garanti par l'état.



Carte des bâtiments et de leurs noms - 1985

1.2.2- Ségrégation et délitement du quartier

En 1973, le monde est frappé par le premier choc pétrolier. Cet événement marque la fin de la politique de la reconstruction et des grands ensembles. L'état Français va alors produire à plus petite échelle des opérations d'HLM, privilégiant une approche plus qualitative des logements et des bâtis construits. Cet évènement marque aussi le déclin des cités. La situation de la cité de Malakoff va alors suivre la tendance générale des quartiers de grands ensembles de France. La dégradation a été lente et peu visible mais progressive. Plusieurs facteurs vont alors amorcer cette régression.

Tout d'abord, la crise pétrolière va impacter économiquement l'état Français dans la construction de nouveaux logements HLM. En plus de cela, la baisse de moyens va aussi réduire les interventions de maintenance du parc HLM existant. Très coûteuses, ces interventions ne pouvaient pas totalement recouvrir l'ensemble de l'important parc foncier des HLM. Le manque de financement entrainera donc une baisse de qualité des infrastructures existantes, des communs des immeubles et des logements. A Malakoff, les actions portées par les offices HLM, ne suffisent pas à répondre aux problèmes de fonds : seules des transformations des parties

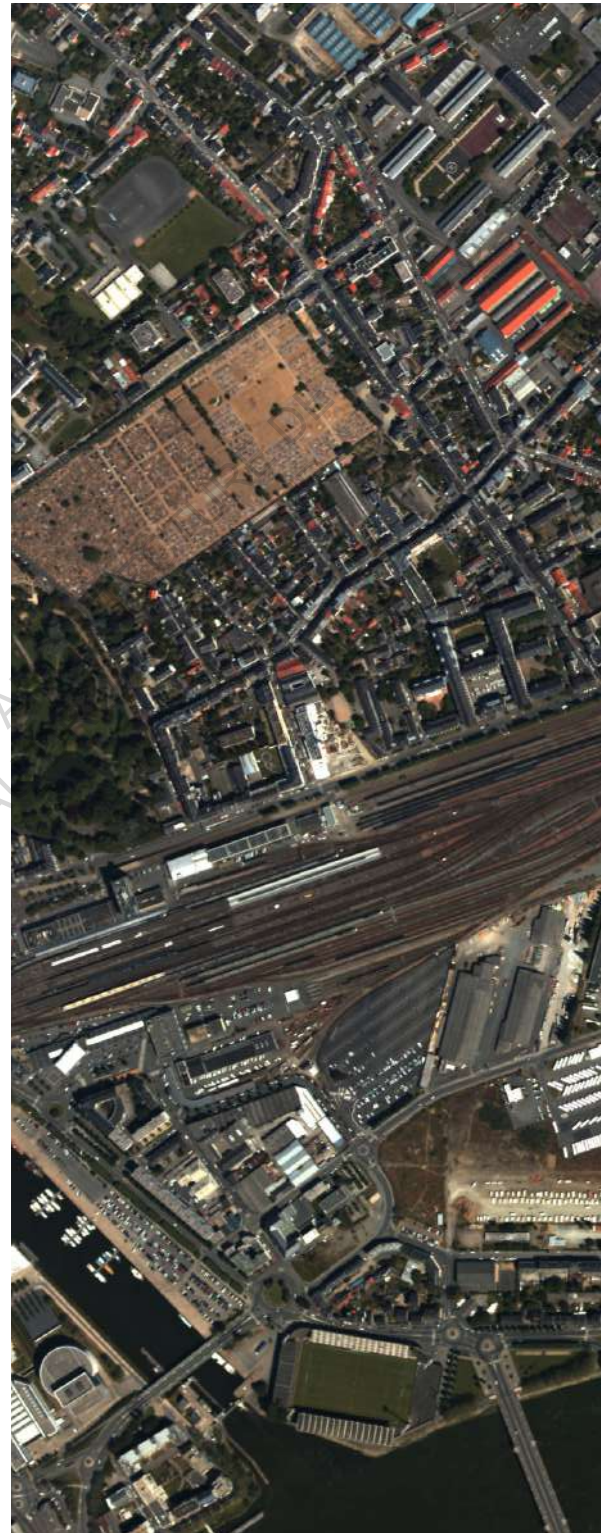




Photo aeriene de la cité de Malakoff - 2004 - remonterdansletemps.ign.fr

visibles telles que les façades ou alors les espaces verts sont réalisées. Les gardiens d'immeubles sont remplacés par des interphones, brisant le lien social entre les habitants dans les communs de leur bâtiment. Avec l'appauvrissement des infrastructures scolaires, sociales et culturelles proposés dans les grands ensembles, l'intérêt pour les grands ensembles diminue. La promesse de « grands ensembles sociaux », à savoir : « *loger dans des conditions de relatives égalités toutes les classes salariales, « de l'OS à l'ingénieur » » (Jacques Donzelot, la ville à trois vitesses, p5) va ne plus être tenue. En effet, les habitants la classe moyenne des cités vont commencer à vouloir loger dans des logements individuels, attirés par la périphérie des villes. Ce que Jacques Donzelot qualifie comme une « évasion » est illustré dans un témoignage recueilli auprès de Ghislaine LeLoup, une institutrice et directrice d'école du quartier de Malakoff : « *Les fonctionnaires sont partis. « Dans les années 1970, mais aussi dans les années 1980, beaucoup de logements étaient attribués aux fonctionnaires qui touchaient un traitement correct. Et puis ces gens-là ont été mutés ou bien ont acheté ailleurs. Si bien que la population**

a changé. Beaucoup de familles nombreuses sont arrivées, souvent de familles immigrées, des gens heureux comme tout de se retrouver dans de beaux logements, propres, clairs, spacieux. » (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Ghislaine LeLoup, « j'ai eu 20 ans dans un gros village » p35).

De plus, la forte diminution des emplois industriels ou peu qualifié causé par le choc pétrolier et la fin des trente glorieuses a alors forcé les populations touchées par ces types d'emplois, à rester dans les HLM. Les HLM sont alors très appréciés par les catégories sociales précaires de par leur loyer abordable, avec des logements encore qualitatifs et spacieux. Les populations fraîchement immigrées vont alors privilégier les logements des cités de par leur caractère public mais aussi pour des raisons de manque de choix. En effet, les propriétaires privés n'appréciaient pas beaucoup cette catégorie sociale pour des raisons ethniques et aussi par la peur de ne pas avoir leurs loyers payés. Le précédent témoignage de Ghislaine LeLoup illustre bien ce changement de population au sein de Malakoff. Ainsi, la mixité socio-économique des cités

de grands ensembles apporte un coup supplémentaire à leur situation et leur réputation.¹

Le « délitement » du quartier s'est fait progressivement. La « fuite » progressive et continue des classes moyennes se suit à travers les années et s'entretient avec la réputation des cités qui se dégrade. En 1990, un logement sur quatre est vide (369 sur 1628), ce qui correspond à la migration massive des ménages du quartier. La réputation de quartier devient un facteur très important pour la venue d'autres habitants. Les auteurs Baudin et Genestier, dans l'ouvrage « Faut-il vraiment détruire les grands ensembles parlent de ce cercle vicieux qui touche les grands ensembles : *« Dans le cas des grands ensembles, cet « effet de milieu » serait redoublé par un « effet de lieu » au sens de représentation sociale de l'espace physique. Ainsi, les cités HLM sont vues comme des lieux consubstantiellement dévalorisés et dévalorisants, réputation stigmatisante qui, en dernière analyse, justifierait leur démolition »* (Gérard Baudin, Philippe Genestier, Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? - Espaces et sociétés, 2006, p210). De plus, contrairement

aux idées reçues, des personnes qualifiées travaillent dans la cité de Malakoff, mais il arrive souvent que celles-ci n'habitent pas dans le quartier. Ainsi, Patrick Devenyns, le pharmacien du quartier explique : *« Dans un quartier comme celui-ci règne une tension permanente. Il faut vivre avec et c'est plus facile quand, comme moi, on n'y habite pas. »* (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Patrick Devenyns, « Moi, je suis accepté et protégé par le territoire » p39). Ce regard négatif que l'on peut porter sur les cités de grands ensembles est général en France et touche aussi la cité de Malakoff. Les habitants de Nantes colportent cette idée que Malakoff est une « zone sensible » au même titre que la cité de Bellevue ou des Dervallières. De plus, comme dit précédemment dans l'introduction, les habitants de Malakoff eux-mêmes portent un jugement sévère sur la situation actuelle de Malakoff. En effet, selon l'enquête COMPAS publiée en 2018, 76% des habitants de Malakoff disent que leur quartier a une mauvaise image au sein de Nantes.

1- Jacques Donzelot, la ville à trois vitesses

En plus de l'homogénéisation de la population du quartier, la réputation de quartier est aussi impactée par le sentiment d'insécurité qui est lié aux grands ensembles et notamment à la cité de Malakoff. En effet, ce qui ressort en général du quartier sont les faits divers liés à la criminalité. Par exemple, le média Ouest France publie un article sur des voitures brûlées dans un parking souterrain de la cité.² Un autre article de Ouest France parle de fusillade entre usagers et de policiers caillassés par les habitants.³ Ce ne sont que ce genre de faits divers colportés par les médias qui ternissent encore plus l'image de la cité de Malakoff. Le quartier paraît ainsi peu séduisant. La condensation d'une tranche de la population en plus de cette apparente insécurité repousse encore plus l'arrivée d'habitants plus favorisés. Patrick Devenyns, un pharmacien de la cité de Malakoff témoigne sur les incendies criminels : « *Les incendies, ça ne vise personne en particulier. On est énervé, on est camé et c'est comme ça qu'on exprime son malheur. Ce n'est pas le voisin qu'on vise quand on fait brûler sa bagnole. Ce n'est pas contre l'autorité qu'on met le feu au centre socio-culturel. Ce n'est*

pas contre les commerçants qu'on incendie le centre commercial. C'est un moyen d'expression pour dire qu'on est pas bien, et tant pis si ça fait beaucoup de mal aux autres. » (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Patrick Devenyns, « Moi, je suis accepté et protégé par le territoire » p39).

A première vue, la situation géographique de Malakoff a l'air d'être salvatrice. La cité paraît proche du centre-ville géographiquement, pour aller au château des ducs de Bretagne, proche du centre-ville, il faut compter 30 minutes de marche et 10 minutes en vélo. Cependant, la cité est isolée par les voies de chemin de fer et les ponts qui l'entourent. Dès les premières années de la construction de la cité, ce problème était évoqué et ce de par les habitants. En effet, un habitant du vieux Malakoff témoigne : « Au départ tout le monde était satisfait par la construction de la cité. Ils pensaient même que ça allait apporter une sorte d'essor au quartier mais de toute façon, il y avait cette voie ferrée qui enclavait le quartier. Le quartier a toujours été difficile d'accès. La cité est sur un kilomètre entre les deux ponts et elle est entre la Loire d'un côté et la voie ferrée

1- Nantes. Des mineurs de 13 et 14 ans interpellés après l'incendie de plusieurs véhicules à Malakoff - Kévin Grethen - Ouest France - 16/03/2022

2- Nantes. Coups de feu et policiers caillassés à Malakoff - Christophe Jaunet - Ouest France - 04/04/2022

de l'autre. Dans les premiers temps de la cité, il y avait une entrée près du pont de la Vendée qui permettait de rentrer directement par la rue de Corse. » (Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré, p75). Cet aspect de « centré mais pas central »¹ est très problématique pour le quartier car celui-ci est alors marginalisé au sein même de Nantes.

Alors, la mixité sociale promise par les grands ensembles à l'origine n'est désormais plus aussi vraie. L'auteur Jacques Donzelot parle d'une situation d'« entre-soi » contraint par les circonstances financières et sociales. L'identité commune est subie, elle n'a aucune dimension positive et la relégation de ces quartiers interdit les habitants à avoir une appartenance positive à l'environnement. Il explicite la condition des habitants des quartiers de grands ensembles de cette façon : « ils sont là parce qu'ils ne peuvent pas être ailleurs et ne choisissent en rien la société de leurs voisins. » (Jacques Donzelot, la ville à trois vitesses, p6). L'effet de l'« entre soi » et de cette forme de ségrégation pousse à la défiance civile, illustrée par les faits divers portés par les médias. Le sociologue

tente d'apporter une explication à la situation délicate des cités en retraçant l'histoire sociale des cités de grands ensembles à partir des années 80 : « la succession de trois moments ayant marqué l'histoire des banlieues françaises durant le dernier quart de siècle : celui de la marche des beurs au début des années 80, celui de la montée intensive des trafics illégaux dans les années 90, celui enfin des manifestations islamistes au début des années 2000. Le premier moment correspond à une démarche d'espoir car la marche en question a pour but de donner à voir le désir d'intégration des immigrés dits de la deuxième génération d'une manière qui souligne à la fois la volonté d'assumer leur origine et leur mouvement vers la société française. Leur position revient alors à dire ceci : « nous nous estimons relégués dans nos cités en raison de nos appartenances ethniques. Nous voulons être pris en compte dans la société, y entrer au lieu de camper à ses portes. Nous y apporterons notre énergie de migrants, l'enrichissement collectif qui résulte toujours du métissage des couleurs et des cultures ». A cette démarche, il ne fut guère apporté une réponse convaincante si l'on en

juge par les émeutes du désespoir qui éclatèrent dans les années 90 et surtout par l'intensification de la délinquance et des trafics illégaux durant la décennie qui suivit. Ce deuxième moment est celui de la délinquance et de la recherche individuelle de reconnaissance. Délinquance de besoin, par effet du chômage ? Certainement pas. Si l'on essaie de comprendre ces trafics illégaux à travers les autojustifications qu'en donnent leurs auteurs, on se trouve plus en face d'une recherche de reconnaissance que de l'assouvissement d'un état matériel de besoin. Reprenant Hugues Lagrange et, à travers lui, l'analyse hégélienne, on pourrait dire qu'à défaut de cette reconnaissance a priori d'égale dignité dont bénéficient tous les membres d'une société dans un Etat de droit, les délinquants en question cherchent à se procurer une reconnaissance a posteriori, celle qui résulte du prestige des parures et des voitures, de l'argent ostentatoire, acquis vite, dépensé vite ou investi dans le pays d'origine pour y recueillir, là-bas, le sentiment de compter aux yeux des autres.(3) Le troisième moment, celui du voile, de l'affirmation identitaire par la religion, enchaîne sur l'assimilation

croissante de l'immigration à la délinquance et tente d'y apporter un remède qui fasse écho, en même temps, au sentiment de rejet qui s'est accru en proportion de cette image de l'immigré source d'immoralité. » (Jacques Donzelot, la ville à trois vitesses, p6). A travers cet extrait, l'auteur tente d'apporter une explication à travers les comportements sociaux des habitants des grands ensembles. Au final, les regards extérieurs posent un jugement de valeur sur les cités, les choix architecturaux et urbanistiques des cités des années de la reconstruction sont-ils alors la source des problèmes actuels ?

Il faut bien dire que certains éléments construits et pensés lors de la construction des cités de grands ensembles sont sources de problèmes. Les usages pensés par les architectes à travers les partis pris architecturaux et urbanistiques ont été détournés. Les espaces dédiés aux flux ou à divers usages qui requiers un certain mouvement, tel que les halls d'immeubles, des cages d'escaliers ou les parkings sont confrontés à des groupements statiques qui sèment un malaise entre l'usage prévu et l'usage détourné.¹

1-Jacques Donzelot, la ville à trois vitesses

Selon les articles L272-1 à L272-4 du code de la sécurité intérieure, l'attroupement dans les parties communes d'un immeuble, empêchant délibérément la libre circulation, est une infraction qui peut être punie d'amendes forfaitaires. La mise en place de mesures telles que celle-ci montre bien que c'est une réalité qui existe en partie dans les cités de grands ensembles. Les incivilités poussent les habitants à rester dans leurs logements comme l'explique Jacques Donzelot : « *Le retrait dans le logement s'impose d'autant mieux dans les cités d'habitat social que les espaces communs sont synonymes d'insécurité. Non seulement les halls*

d'immeuble mais aussi les portes des établissements scolaires, les parkings des centres commerciaux et ceux des habitations. Entrer ou sortir revient à s'exposer à divers préjudices, de l'incivilité ordinaire au racket méthodique ou au vol de son véhicule. » (Jacques Donzelot, *la ville à trois vitesses*, p9).



La cité de Malakoff avant les interventions du GPV - Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet - 1 mai 2014 de Frédérique de Gravelaine

II- Un quartier à intégrer à la vie urbaine

2.1- Un quartier au cœur des politiques sociales

2.1.1- La promesse d'un renouveau

2.1.2- Un grand projet de ville

2.2- Le Nouveau Malakoff : reconstruire un quartier de ville et de vie

2.2.1- Repositionner un quartier dans la vie urbaine à travers les flux, les franchissements et les espaces tampons

2.2.2- Détruire et (re)construire

Photo prise de Malakoff - Nathan Chasseloup





LECTURE DE NANTES
AUTEUR

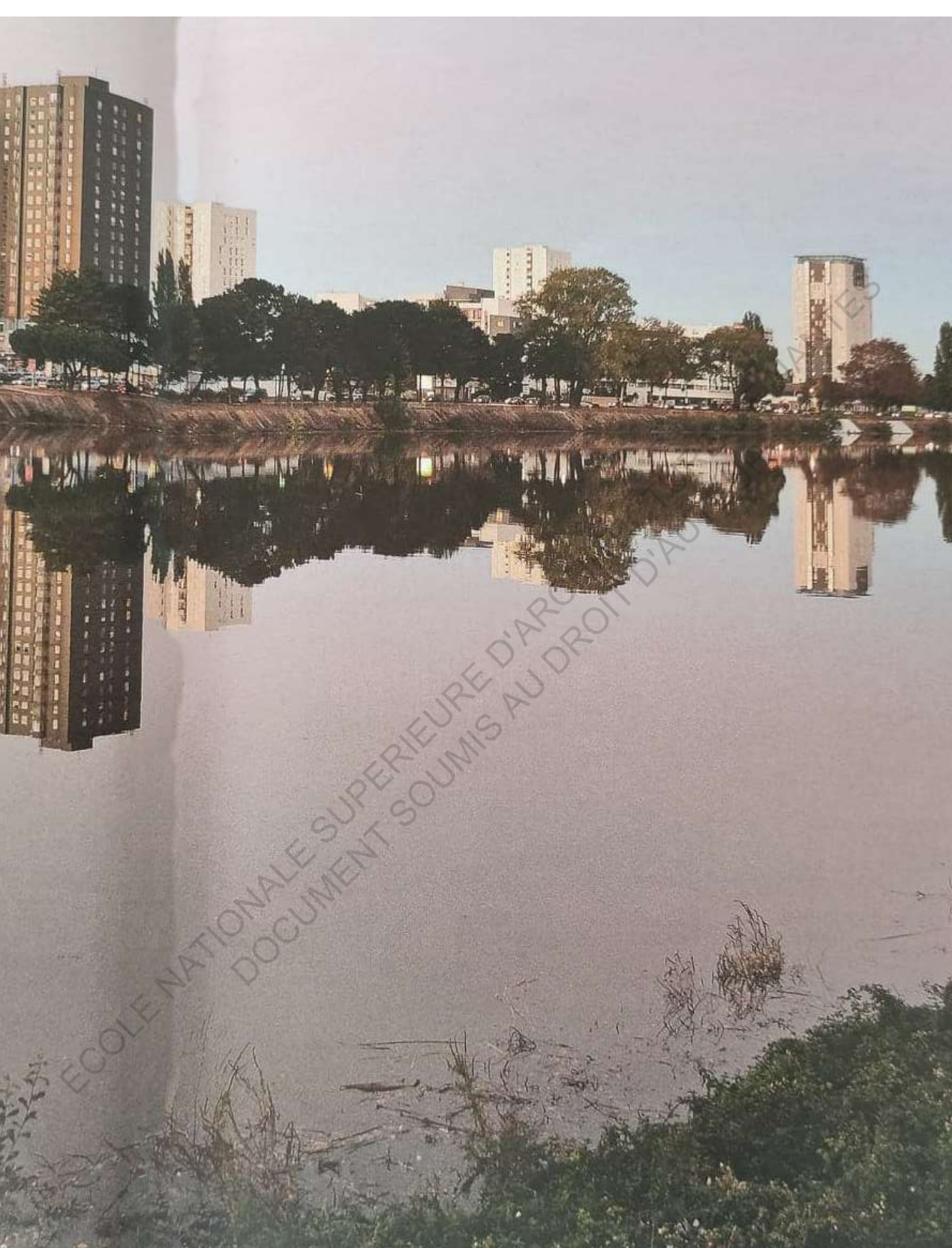
II- Un quartier à intégrer à la vie urbaine

2.1- Un quartier au cœur des politiques sociales

2.1.1- La promesse d'un renouveau

La situation de la cité de Malakoff est une problématique urbaine importante pour les autorités locales. Des réglages ont dû être mis en place pour surmonter les problèmes énoncés dans la partie précédente. Pourtant, la réponse des personnalités politiques reste léthargique dans les années 1970 et 1980. Il faut attendre les années 1990 avec l'élection de Jean-Marc Ayrault à la mairie de Nantes pour voir les premières tentatives d'intégrations de la cité de Malakoff à la ville. Arrivé suite aux élections municipales de 1989, Jean-Marc Ayrault devient le Maire de Nantes sous l'étiquette socialiste. Le nouveau maire de Nantes va confier à Patrick Rimbart (maire de Nantes de 2012 à 2014), le poste d'adjoint à l'urbanisme. Rimbart qualifiera Malakoff lors d'une visite de la terrasse de la tour Bleu de Malakoff : *«D'ici, on voit bien tous les atouts de Malakoff, près de tout mais tellement loin, à l'abandon»* (Patrick Rimbart). Les problématiques





Malakoff vu depuis Beaulieu - 2009 - Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet - 1 mai 2014 de Frédérique de Gravelaine

d'enclavement, de la dégradation des immeubles et des espaces publics mais aussi sa situation géographique proche de la Loire et du centre-ville, sont clairement identifiées. La cité de Malakoff redevient un sujet important car elle est perçue comme ayant un grand potentiel. Le nouvel élu proclame : *« Nous nous sommes dit très vite que Malakoff pouvait devenir exemplaire d'une ville pour tous. »* (Patrick Rimbart au sujet de la cité de Malakoff).

En 1988, la politique d'intervention appelée « Développement social des quartiers » (DSQ), conjointe entre l'état et les autorités locales, s'intensifie. Cette politique, lancée par Mitterand en 1981, *« visait à prévenir et réparer les fractures spatiales et sociales entre les villes et les quartiers sensibles. »* (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Paul Cloutour « Politique de la ville : Un si long chemin... » p16). Malakoff sera formellement identifié comme une zone dite sensible. Ce statut sera la justification pour lancer de nombreux programmes. Cependant, il a fallu attendre 1990 pour qu'un dossier de candidature de Malakoff soit rédigé pour être éligible aux conventions DSQ. Pour identifier

plus en profondeur les problèmes de la cité et d'explorer des pistes de réponses, la municipalité de Nantes confia une mission de diagnostic au CETE de l'OUEST (centre d'étude technique des équipements). Ce diagnostic a alimenté le dossier de candidature. Dans ce diagnostic, nous retrouvons les problèmes énoncés précédemment, à savoir : le problème des logements vacants, 370 logements sur 1628 sont vides, cette situation existe depuis plusieurs années, elle tend à se stabiliser et concerne particulièrement les tours ; le problème de l'insécurité avec le squattage des logements vacants, pratique courante dans les deux tours du centre de la cité, de l'occupation sauvage des communs et des caves ; et enfin, le problème de l'enclavement de la cité dû aux voies ferroviaires périphériques. Un programme d'action fut ensuite proposé par le CETE de l'OUEST, avec une concertation entre la ville et l'OPHLM, et l'AHQM (l'association des habitants du quartier de Malakoff). Cette concertation a pour but de relever d'autres problématiques que l'analyse n'a pas forcément relevé. Ainsi, la présence et la gestion de l'OPHLM est revue à la hausse, la résolution des squats et de

l'insécurité doit être réglée, avoir un centre commercial décent, et rétablir une animation socio-culturelle et les activités associatives liées à la jeunesse. Un panel de propositions est alors établi à l'issue de l'identification, un programme d'action est approuvé par la municipalité. Ce programme se focalise sur trois actions en particulier. Premièrement, un programme de réhabilitation du parc social est planifié. *« Il s'agit d'une part d'entreprendre des petits travaux d'amélioration sur les espaces communs pour traiter les squats et l'insécurité. Il est envisagé d'autre part d'installer une agence décentralisée pour une meilleure réactivité au quotidien. »* (Place publique 35 : Malakoff/ Pré-Gauchet : un grand projet de ville !, Paul Cloutour « Politique de la ville : Un si long chemin... » p16). Deuxièmement, le programme comprend un meilleur accompagnement social, en approfondissant les efforts avec la vie scolaire des collèges et des écoles, faire de la prévention au sein de la cité auprès des jeunes et de la communauté immigrée. Troisièmement, un projet urbain plus global va devoir être pensé pour le rattachement du tissu urbain et social du quartier à l'ensemble de la ville

de Nantes. Ce programme d'action donnera naissance à une convention de quartier sur trois ans, de 1991 à 1994.

De nombreuses initiatives ont suivi suite à l'élaboration des programmes de la convention DSQ. Entre 1991 et 1994, de multiples actions recouvrent six thématiques : aménagement urbain et habitat, jeunesse et prévention de la délinquance, réussite scolaire et petite enfance, services publics de proximité, vie sociale et associative, insertion par l'activité économique. De 1992 à 1993, les parties communes et les halls d'entrée ont été réhabilités pour combattre le sentiment d'insécurité.

En parallèle de la convention de quartier établie par les divers acteurs du quartier, d'autres mesures ont été enclenchées. Le quartier sera identifié comme une zone d'éducation prioritaire (ZEP). Créées en 1981 par le ministère de l'éducation, les ZEP sont des zones dont les établissements scolaires connaissent des difficultés pédagogiques. L'objectif est de lutter contre l'échec scolaire et de renforcer l'accompagnement des élèves. Les actions mises en place par la politique des ZEP a été d'avoir des classes en moyenne moins chargées

(environ 2 élèves en moins par classe par rapport à la moyenne nationale en 1999), avec une équipe éducative plus importante. En effet, en 1999, il y avait en moyenne 17% d'enseignants en plus dans les écoles et 9% d'enseignants en plus pour les collèges. Des postes supplémentaires sont créés pour « *l'animation pédagogique, ainsi que de aides-éducateurs et des personnels sociaux et de santé.* » (Regards croisés sur l'économie - La politique d'éducation prioritaire : quel bilan ? - Corrine Prost- paragraphe 7).

De plus, un partenariat innovant porté par la Mairie et l'éducation nationale a pu mettre en place des aides aux devoirs, des classes de lecture et d'autres initiatives qui tentent d'avoir une approche différente de la pédagogie « conventionnelle ». En plus de l'éducation, des actions sont menées par les autorités locales pour intégrer le quartier à la ville. Une agence de Nantes Habitat est implantée dans le quartier ainsi qu'une mairie annexe.

Malgré les actions entreprises durant les années 1990, l'exclusion du quartier au reste de Nantes et la ségrégation systémique n'est pas enrayée, elle s'empire. En 1999, il ne reste plus que 4 800 habitants, dont

20% d'étrangers. En 1999, le taux de chômage est quasiment doublé par rapport au début des années 1990 et atteint les 41%. L'ensemble des indicateurs sont alarmants et indiquent une pauvreté qui s'accroît. En effet, en 2005, le revenu moyen des habitants de Malakoff est de 539 euros par mois, situant le quartier comme l'un des plus pauvres de France. En plus de l'échec des premières actions entreprises, l'insécurité n'est pas forcément réglée. En 1996 et 1998, de nombreux incendies criminels touchent la cité notamment le centre socio-culturel, la piscine, le local des jeunes, le centre de documentation (CDI) du collège. « *Paul Cloutour, alors chargé de mission de Cohésion sociale à la ville, insiste sur le problème des équipements, en particulier le centre socio-culturel, qui cristallisait toutes les critiques : « Dès qu'on faisait un équipement, ça partait en vrille, nous ne réussissions pas à stabiliser un climat de confiance »* » (Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet de Frédérique de Gravelaine – p28).

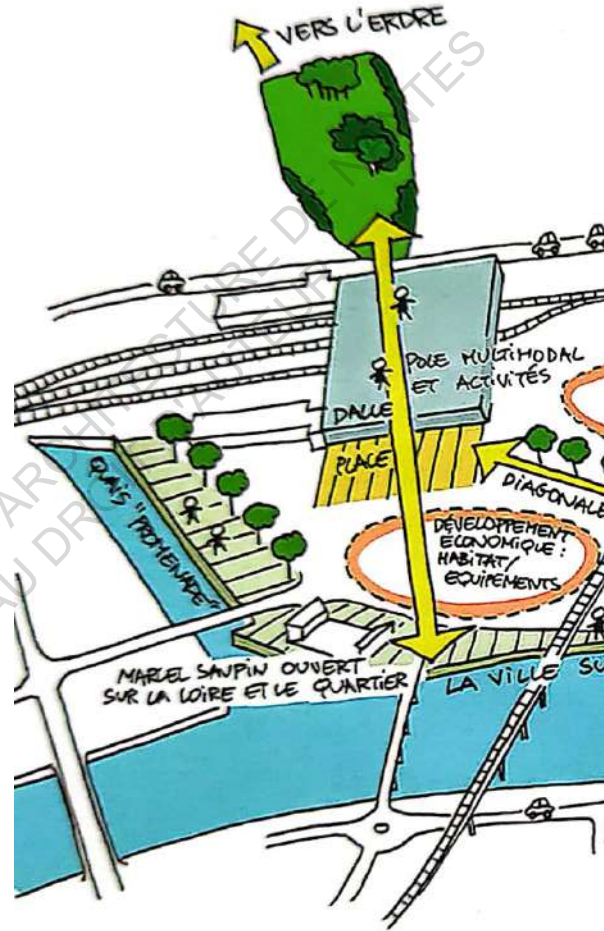
La raison principale de l'échec de la majeure partie des actions entreprises lors des années 1990 est la non-coordination de l'ensemble des actions. En effet, « *le manque de stratégie collective, des équipements programmés sans voir comment ils vont être utilisés – certains restent vides, d'autres ne fonctionnent que pendant une courte période. Il y a beaucoup d'équipements publics, un terrain de foot, une piscine, une pataugeoire, un parc, un gymnase, tous les services administratifs... Mais ils ont été construits sans réfléchir à l'organisation globale du quartier et sont gérés par des services différents.* » (Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet de Frédérique de Gravelaine – p28).

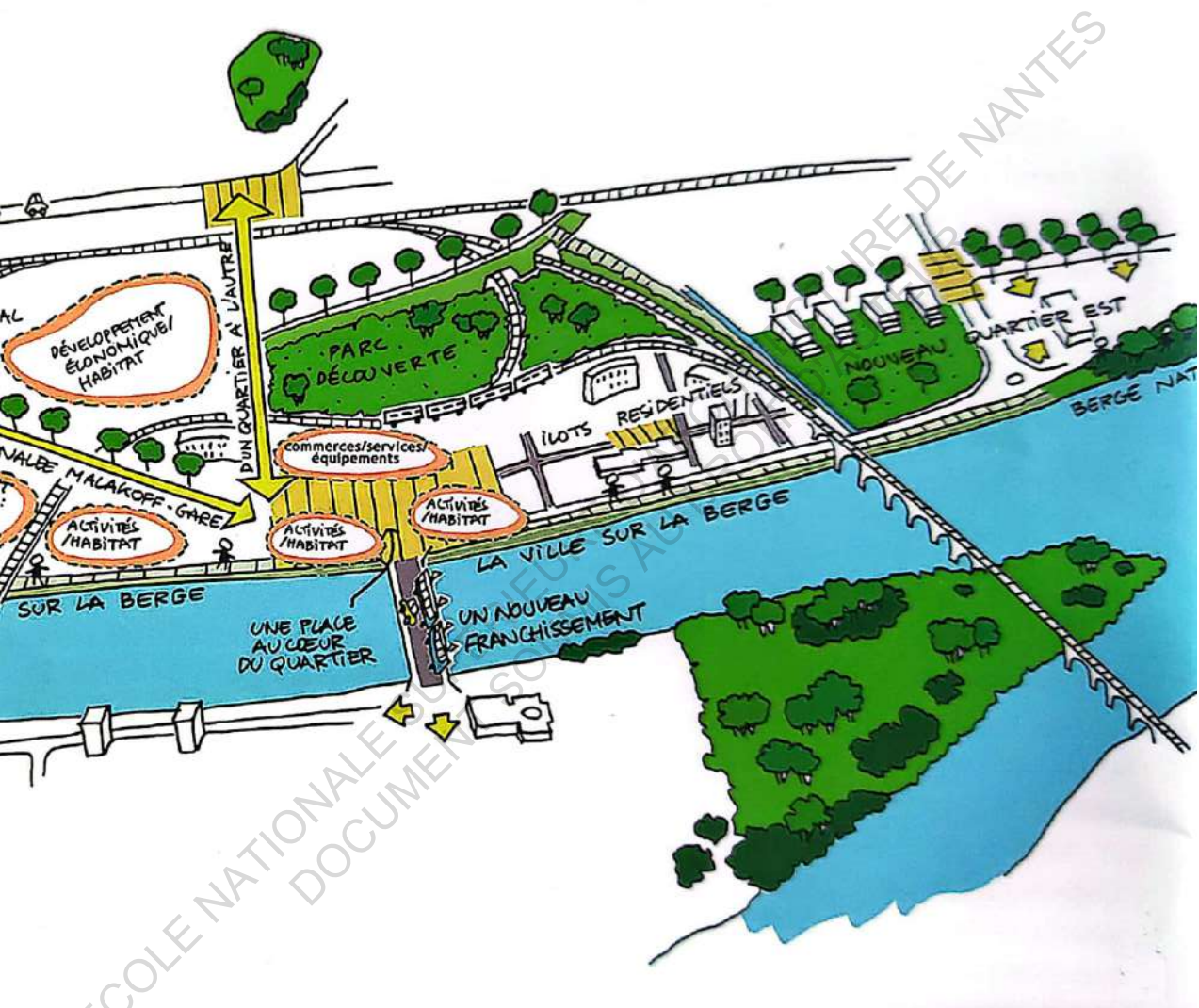
Une autre raison de l'échec des actions entreprises durant ces années est le manque de représentativité réelle des habitants lors des consultations. En effet, les associations appelées lors de l'élaboration des projets urbains sont les associations « historiques » des années 70 et 80. Ainsi, elles ne représentaient plus vraiment la composition sociale et culturelle actuelle du quartier. Le désengagement progressif des habitants dans le domaine associatif

a aussi accentué cette déconnexion entre ce qui est entrepris et les attentes réelles des habitants de la cité.

2.1.2- Un grand projet de Ville

Les résultats plutôt décevants des années 1990 ont lancé une nouvelle dynamique. L'enclavement de Malakoff devient alors le principal problème à régler. Ainsi, la question des déplacements et des transports va permettre d'arranger la situation d'isolement de la cité. Pour cela, l'approche change. En mars 1999, un périmètre d'étude de 164 hectares, englobant Pré-Gauchet et Malakoff, est établi. Ce périmètre est d'une échelle beaucoup plus importante que ceux des précédentes actions. Le but est d'inscrire le nouveau périmètre dans la politique de Grand Projet de Ville (GPV). Le site du sénat définit le GPV comme une opération contractualisée entre l'état et les autorités locales : « *Intégrés aux contrats de ville, les grands projets de ville (GPV) sont « des projets globaux de développement social et urbain qui visent à réinsérer un ou plusieurs quartiers dans leur agglomération. Ils permettent la mise en œuvre d'opérations lourdes de requalification urbaine. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie des habitants et de marquer en profondeur et de manière durable, la transformation d'image et de perception du quartier. » Ces GPV comprennent des programmes portant sur : la restructuration du bâti (renouvellement diversification de l'offre de logements, amélioration du réseau d'équipements*





Projet d'urbanisme de l'atelier Ruelle en 2001 - Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet - 1 mai 2014 de Frédérique de Gravelaine

publics de proximité, traitement des centres commerciaux et des dalles) ; l'implantation de services publics et de services collectifs ; le désenclavement des quartiers et leur intégration à l'agglomération (amélioration de la desserte en transports, meilleure répartition des différentes catégories de logement).

» (sénat.fr – loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine). Le dossier de candidature pour l'éligibilité de GPV est achevé en mars 2000 et l'accord du ministre de la ville, Claude Bartolone, est donné en août 2000. Ainsi, Malakoff fait partie des 50 GPV initiés par le gouvernement en 2000.

En 2001, Nantes se voit créer une communauté urbaine après la loi Chevènement. Le projet de Malakoff/Pré-Gauchet est alors défini comme étant d'intérêt communautaire. Le pilotage du GPV est confié à Patrick Rimbart lors de la réalisation de la convention territoriale fixant les grands enjeux du GPV. Le grand projet de ville s'étant déroulé durant la période de 2001 à 2012. La maîtrise d'œuvre du projet est attribuée à l'Atelier Ruelle, une agence d'architecture et d'urbanisme d'Angers. L'ambition de la mission sera similaire à celle

confiée à Chemetoff qui intervient sur la même période sur l'île de Nantes. De nombreux acteurs seront alors mobilisés pour la planification et la réalisation du Grand Projet de Ville. En effet, on retrouve une multiplicité d'entités, à savoir : deux collectivités comprenant la Ville de Nantes et Nantes Métropole ; l'aménageur Nantes Métropole Aménagement ; l'État à travers l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU est un établissement public créé suite à la loi Borloo de 2003, qui a pour objectif de suivre la mise en œuvre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)) ; et d'autres acteurs en lien avec le site et ses enjeux comme par exemple la SNCF, le Réseau Ferré de France et les bailleurs sociaux.

Le Grand Projet de Ville de Pré-Gauchet/Malakoff se veut être à la fois un projet urbain et un projet social. Le projet urbain (ANRU) de Malakoff s'est déroulé en deux phases (2004-2009 et 2009-2013) et a eu pour but de diversifier et requalifier l'offre de logement.

Les deux principaux objectifs du projet urbain est d'améliorer l'attractivité du quartier et de l'ouvrir au reste de la ville de Nantes. Le but

est de remodeler une image positive du quartier, d'abandonner l'image de ghetto pour avoir une véritable intégration à la vie urbaine. Les actions proposées vont rentrer dans le cadre de renouvellement urbain, avec un développement social du quartier.

Le projet social planifié s'inscrit dans ce qui avait été entrepris jusqu'alors : l'accès et le maintien dans le logement ; la restauration du sentiment de sécurité ; l'accès à l'emploi ; la réduction des processus d'exclusion par le système éducatif.

Le périmètre d'action engagé par le GPV correspond à environ 164 hectares. Le périmètre s'étend du centre-ville de Nantes à l'ouest jusqu'à l'entrée de la ville à l'est. Le contexte du site du projet est varié, on retrouve le bras de la Madeleine au sud, les voies ferrées, plusieurs friches industrielles de Pré-Gauchet, le centre historique du vieux Malakoff, le canal Saint-Félix, et de la cité construite dans les années 70. L'isolement de la cité de Malakoff, causée par les lignes ferroviaires, apparaît maintenant comme un potentiel du quartier. En effet, les friches de Pré-Gauchet sont un espace permettant un rattachement de la cité de Malakoff

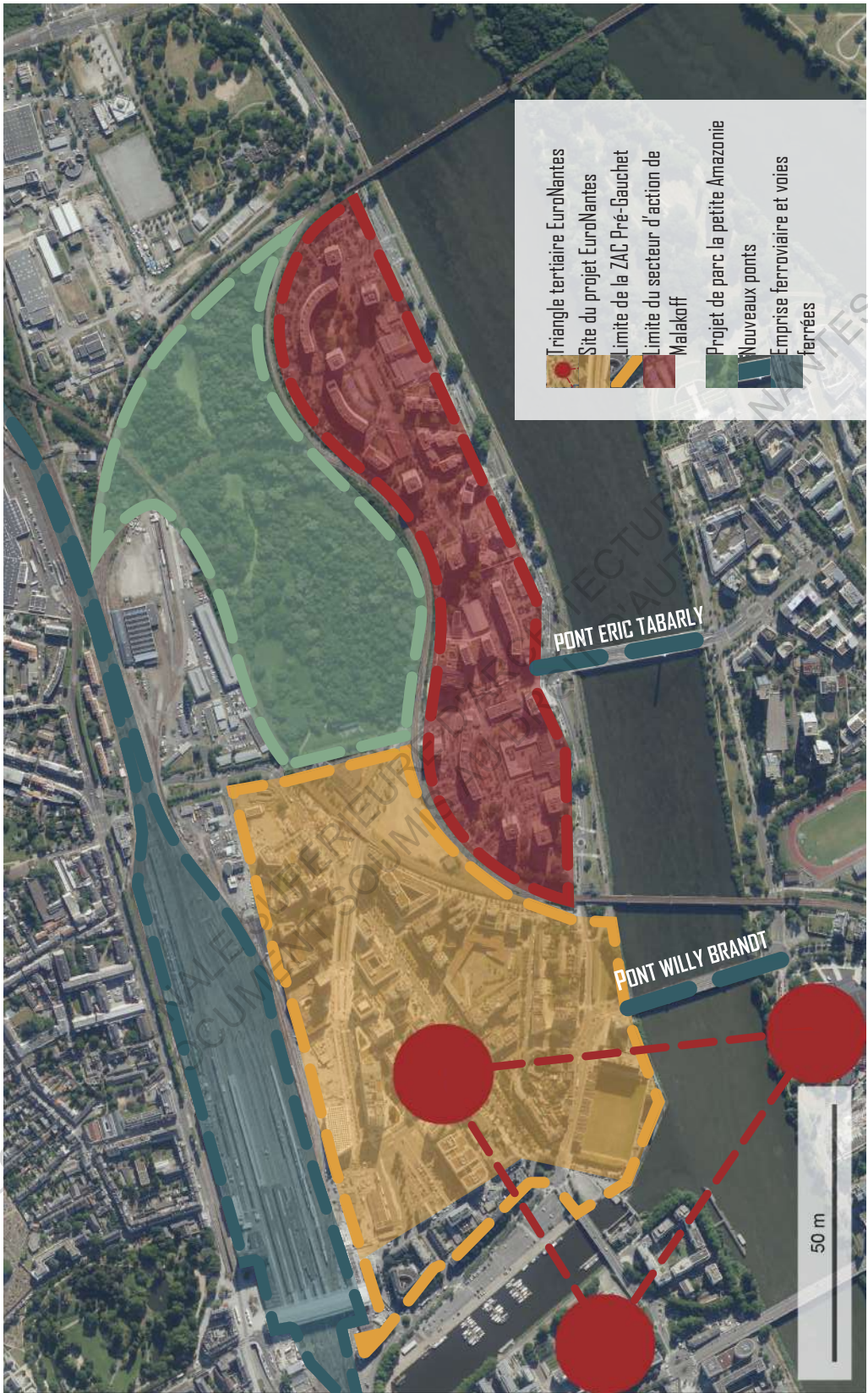
au reste de la ville de Nantes. Ainsi, le but du futur Pré-Gauchet sera d'agir comme une passerelle entre la cité et la ville. Une Zone d'Aménagement Concertée est créée en 2003, elle sera la ZAC du Pré-Gauchet. Selon le code de l'urbanisme : « Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés » (article L 311-1 du code de l'urbanisme). Cette ZAC de 35 hectares comprend la place de la gare, le vieux Malakoff et la berge est du canal St-Félix. En plus de la fonction de jonction entre Malakoff et le Centre-ville, la ZAC du Pré-Gauchet a pour ambition de faire partie de l'ensemble urbain d'EuroNantes et du GPV de Malakoff. Le bailleur social Nantes Métropole Habitat, acteur dans le GPV et dans la conception du « Nouveau Malakoff », définit le projet d'EuroNantes comme tel : « Euronantes Gare, c'est le centre d'affaires européen

nantais : un projet urbain d'envergure mené par l'Atelier Ruelle et Nantes Métropole Aménagement depuis 2004, qui se poursuivra jusqu'en 2025. Au programme : le renouvellement du quartier Malakoff inscrit dans un grand projet de ville (GPV) et le développement d'un nouveau quartier mixte au Pré-Gauchet, entre la Loire et la gare, pour accueillir des logements diversifiés, un pôle majeur d'activités et d'emplois et des équipements d'échelles locale et métropolitaine. Le tout dans une logique visant à faciliter les liaisons entre le centre historique, l'île de Nantes et Malakoff. » (EuroNantes gare : les quartiers de la gare Malakoff réaménagés ! - nmh.fr). Le projet d'EuroNantes correspond à la stratégie de « greffer » à la cité de Malakoff quelque chose d'autre, quelque chose qui puisse changer l'identité de la cité de Malakoff et de rendre la cité attractive dans un ensemble urbain. En effet, le but est de gommer le portait d'une cité ségréguée, d'un ghetto urbain, pour donner une image d'un quartier productif, avec de l'emploi, avec une nouvelle architecture et un urbanisme repensé. L'ambition de ce projet est de complètement remodeler l'image du quartier au

sein de Nantes mais aussi de faire rayonner le quartier à une échelle nationale voire européenne. En plus de l'attractivité, l'autre stratégie employée est de diversifier le quartier en corrigeant sa « mono-fonctionnalité résidentielle »¹ en y implantant des bureaux au sein du nouveau quartier mais aussi en créant des franchissements et en diminuant les obstacles physiques ou perçus.

En 2004, la ZAC du Pré-Gauchet s'est faite renommée « ZAC EuroNantes Gare » et se fait rattacher par le vaste projet du pôle d'affaires EuroNantes, comprenant le site de Tripode, sur l'île de Nantes et la cité des Congrès. Le projet EuroNantes sera officiellement lancé en 2005. Ainsi, la dimension du projet change encore une fois d'échelle. La redynamisation économique du quartier est sensée attirer de nouveaux investisseurs.

1- Elsa Alvarez, Louise Brehier, Florence Chilaud, Ariane Lamarsaude et Martin Omhové - La rénovation du quartier de Malakoff- ENS



Carte du projet du GPV

2.2- Le Nouveau Malakoff : reconstruire un quartier de ville et de vie

2.2.1- Repositionner un quartier dans la vie urbaine à travers les flux, les franchissements et les espaces tampons

Les travaux de désenclavement de la cité de Malakoff datent depuis les actions entreprises dans les années 90 avec la politique DSQ et le contrat de ville. La cité devient un espace de plus en plus utilisé par les automobilistes au fil des années. En effet, le boulevard Sarrebuck est un axe urbain très fréquenté. Dans cette perspective, le boulevard a été requalifié dans la deuxième phase du contrat de ville, entre 1996 à 1999. Des ronds-points ont été ainsi construits pour fluidifier la circulation. Un autre ouvrage suivant l'idée de désenclavement de la cité a été le pont Willy Brandt, inauguré le 3 février 1995. Mais c'est avec le GPV que les interventions changent d'échelle. Le maire de Nantes Jean-Marc Ayrault, décrit le projet : *« L'objectif premier du GPV est de désenclaver le quartier. Les nouvelles voies de communication vont lui redonner la place qu'il mérite au cœur de la ville. A terme, le nombre plus important de logements permettra un brassage de la population. Il faut un seul nouveau*





france3-régions.francetvinfo.fr - En 2005, Malakoff à l'écart de Nantes, avant que le Grand Projet de Ville n'en fasse un quartier inclus dans la ville-métropole - M Roger Maxppp

Malakoff pour que tous les habitants en profitent, et pas un quartier géré à deux vitesses. C'est un immense chantier aussi sur le plan humain.
» (Jean-Marc Ayrault sur le sujet du GPV). Dans cette citation, on voit bien que l'ambition portée par les politiques de la ville est de remodeler entièrement le quartier de Malakoff, au niveau urbain et au niveau social.

L'atelier Ruelle, l'agence d'urbanisme qui avait la charge du projet, a aussi imaginé une intégration du quartier de Malakoff à la ZAC d'EuroNantes Gare. En effet, cette intégration passe par une importante transformation du tissu urbain de la cité, caractérisée par le boulevard de Berlin. Ce Boulevard de Berlin a pour but de remplacer le « chemin du pont de l'arche », qui était l'ancien axe qui reliait le nord de la cité à la ville, mais surtout de lier la nouvelle gare de Nantes à l'île de Nantes en passant par Malakoff. Malakoff devient alors un important lieu de passage automobile, poussant à une intégration à la ville de par l'usage fréquent de ce moyen de transport. Ce boulevard a pu être mis en œuvre grâce à la destruction partielle de la banane de la rue d'Angleterre. Ainsi, Malakoff Aval est désenclavé par

cette pénétrante qui le transperce du Nord au Sud, et les pôles de l'île de Nantes et la ZAC d'EuroNantes attirent Malakoff des deux côtés. L'urbaniste Gérard Pénot de l'atelier Ruelle explique qu'il y a eu pourtant des réticences à l'importance du nouvel axe routier : « *Au début, les habitants ne s'y opposent pas (« c'est vrai qu'on est isolé ») mais dans un second temps, la parole commence à sortir : « si c'est pour faire passer des voitures, on en veut pas... ».* Y répondre est compliqué parce qu'il y a du mouvement général de la ville, de l'agglomération. » (Gérard Pénot, au sujet des habitants de Malakoff). Le boulevard de Berlin se prolongera jusqu'au pont Tabarly, construit en 2011. Le maire de Nantes de l'époque, Jean-Marc Ayrault, a qualifié ce pont de cette manière : « *Un pont est une liberté supplémentaire. Ce pont Eric-Tabarly donnera un sens encore plus fort aux deux grands projets urbains qu'il va relier, le GPV de Malakoff et l'île de Nantes* » (Jean-Marc Ayrault, Maire de Nantes). Un autre axe périphérique à Malakoff qui est très important est celui du Mail de Pablo Picasso. Cet axe important relie la cité des congrès avec le pont Tbilissi à l'ouest et le chemin du pont de l'arche, qui se connecte



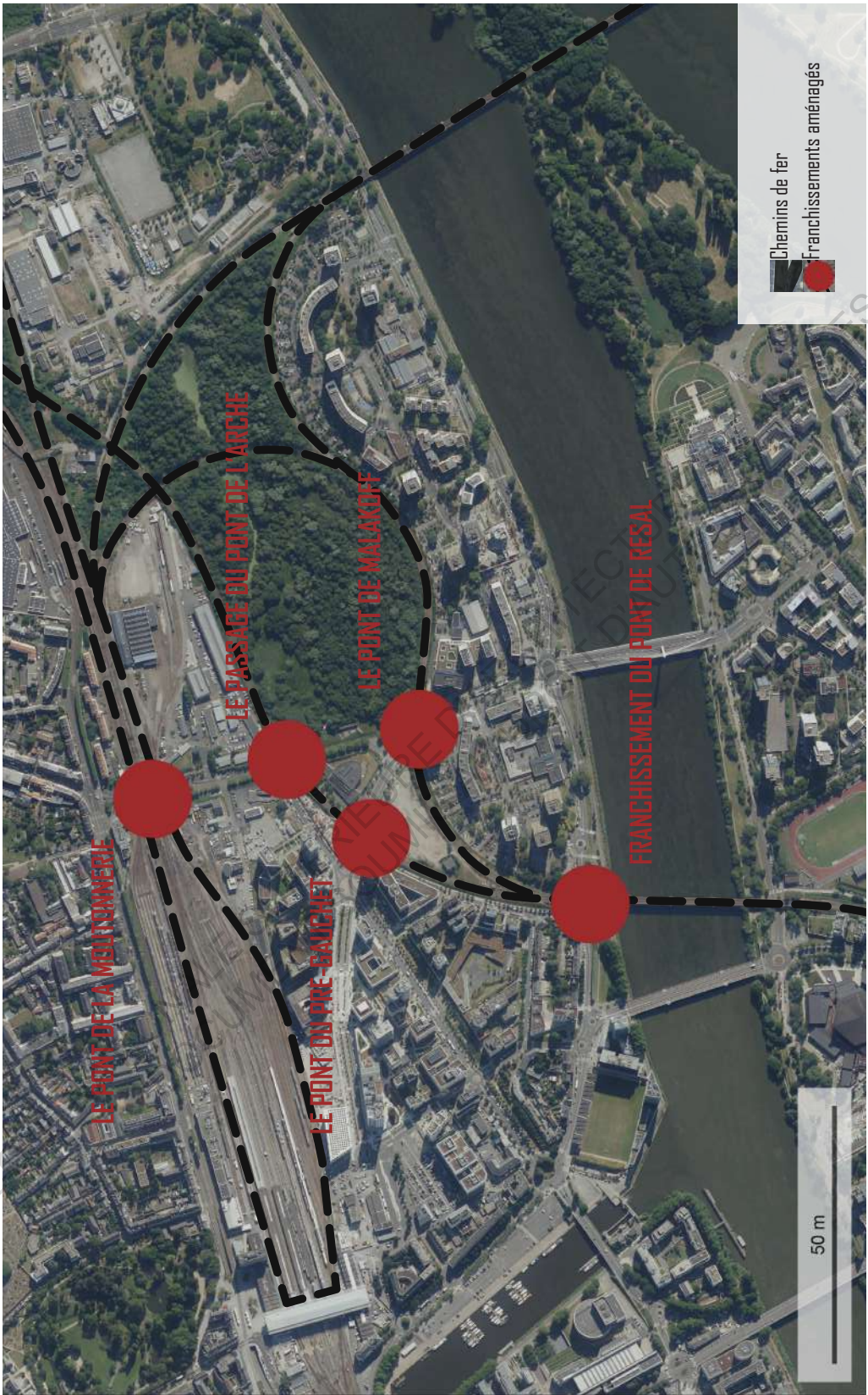
Carte des flux automobiles

au boulevard de Stalingrad, au nord de la gare de Nantes. En effet, le Mail de Picasso est l'artère de la ZAC d'EuroNantes Gare et comporte de nombreux bâtiments mixtes avec des bureaux, des commerces et des logements. Le nouveau collège Sophie Germain, est aussi situé dans le Mail Picasso, poussant les élèves venant de Malakoff à sortir de la cité et de changer de cadre en étudiant dans cet établissement. Par le passé, la cité de Malakoff avait son propre collège au sein du quartier. En effet, le collège Georges Delatour a été détruit en 2011. Le brassage avec les élèves originaires du quartier du Mail de Picasso est aussi un parti pris de ce projet. Des commerces tels qu'un carrefourcity, des bars, des restaurants, des banques ou encore des agences d'intérim s'y trouvent.

La cité de Malakoff a toujours été isolée de par sa situation. En effet, les chemins de fers qui cerclent la cité a toujours apporté des contraintes, même lors de la construction de la cité dans les années 1970. Ainsi, le parti pris a été de trouver des solutions au problème des lignes. De nouveaux franchissements sont alors pensés, pour les voitures, mais aussi pour les

liaisons douces telles que les cyclistes et les vélos. A l'origine, l'atelier ruelle proposait la réalisation de cinq ouvrages sur les lignes ferroviaires. Cependant, les négociations avec les RFF (réseaux ferrés de France), propriétaires des lignes de chemins de fer, n'ont permis que la réalisation de trois ouvrages par souci de réalisme et de temps. Les ouvrages réalisés sont des nouveaux ponts qui vont pouvoir faire respirer la cité de Malakoff. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, un établissement public qui finance des projets de ville, soutiendra 30% des coûts liés à cette intervention. Ces interventions se situent majoritairement au Nord de Malakoff, avec le pont de Malakoff, le pont du Pré-Gauchet, et le pont du passage de l'arche. Les deux premiers ponts ont un usage à la fois automobile, cycliste et piéton. Le pont du passage de l'arche est un pont essentiellement réservé aux franchissements pour les cyclistes et les piétons. Un quatrième pont, le pont de la Moutonnerie a aussi été refait, plus au nord, et permet aux voitures de franchir la ligne vers le boulevard de Stalingrad.

EC



Avec les interventions du nouveau boulevard de Berlin, nous pouvons désormais traverser Malakoff du Nord au Sud, mais aussi d'est en Ouest avec les interventions sur les ponts. Désormais, l'accès à la Loire doit aussi être un lieu de passage, de promenade. Dans mon entrevue avec Adil, un ancien habitant de Malakoff durant les années 2000, nous parlons de la place de la Loire au sein du quartier. Comme il le dit, le lien avec la Loire n'était pas très présent avant les interventions dans le quartier : « *Vu que Malakoff, c'est un quartier en face de la Loire, est ce que vous fréquentiez souvent les abords du fleuve ?* » « *Non, pas vraiment. Il n'y avait pas. Déjà à l'époque, comment dire, tu sais les bords de Loire étaient pas aménagés comme ils le sont aujourd'hui avec une jolie promenade, plus de pistes cyclables, ce genre de chose là. C'est arrivé plus tard, ça. Donc honnêtement, moi je ne me rappelle pas y avoir été beaucoup. Parce que maintenant il y a même des emplacements pour y faire des piqueniques, des choses comme ça. Je crois avoir vu les tables des choses comme ça. Ça n'existait pas à l'époque où j'y habitais. Enfin, de mémoire, non en tout cas et honnêtement, on n'y allait pas souvent.* » » (Entretien 4,

Adil).

Ainsi, la restructuration d'un espace public vivable et praticable aux abords de la Loire est un enjeu important pour le quartier de Malakoff. Comme dit dans la citation précédente, les habitants de Malakoff ne pratiquaient pas beaucoup les bords de Loire car la voiture occupait une grande partie de l'espace avec une route qui longeait la Loire. Aujourd'hui, l'empreinte des voitures est toujours présente sur le boulevard Sarrebruck mais la seconde route qui longeait la Loire a été détruite pour laisser place à des espaces verts et des espaces libres pour diverses activités. En effet, la zone entre le boulevard Sarrebruck et la Loire a été complètement aménagée pour laisser aux habitants des espaces d'activités ou de vie, destinés à la promenade. James témoigne de promenades sur cet espace : « *On fait assez souvent les balades bords de Loire parce qu'on est littéralement au bord de Loire.* » (Entretien 2, James).

La petite Amazonie est un espace naturel de 15 hectares situé au Nord de la cité de Malakoff. Ce lieu est une relique de la prairie de Mauve agricole du début du 19^e siècle puisque elle était destinée au pacage

des animaux aux abords de la ville. Les activités agricoles s'y concentraient mais assez difficilement, à cause de la nature marécageuse des terrains. Les bombardements qui ont creusé le sol, ont formé des mares et ce lieu a été abandonné après la guerre. La composition marécageuse des terrains et son isolement au sein des voies ferroviaires rendaient les terrains assez peu intéressants pour y implanter des habitations ou des infrastructures. Cependant, dans les années 1977, un projet d'échangeur était envisagé, mais rapidement abandonné car ces projets brutaux devenaient de plus en plus polémiques. Alors, ce jardin est resté immaculé jusqu'au début des années 2000, où les GPV a reconnu le potentiel de cet espace vert. De plus, le jardin était un lieu, voire encore toujours aujourd'hui, assez peu connu des Nantais. La proximité du jardin et de Malakoff le rendait exclusif aux habitants de la cité. « *Les premiers habitants de Malakoff ont investi le marais (la petite Amazonie) comme un terrain de jeu idéal, où pêcher, construire des cabanes...* » (Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet de Frédérique de Gravelaine – p108). En 2012, le « péage vert » a été construit à l'occasion du voyage à Nantes. Ce

«péage» en bois fait échos au projet autoroutier des années 70 et met en lumière les travaux de préservation du jardin. Les promeneurs peuvent s'y rendre et observer à 6m de hauteur le paysage environnant, à savoir Malakoff, le centre ville, la Loire et les chemins de fer. La petite Amazonie est alors un lieu de promenade dans une nature au cœur d'un environnement urbain. Les habitants de Malakoff et les quartiers environnants aiment s'y rendre comme le dit Mehdi dans notre entrevue : « *« Enfin en tout cas j'avais toujours bien aimé, bah c'était juste... Derrière... tu sais, là où... C'est le jardin.... Tu sais, t'avais la Mosquée, t'as un jardin et ensuite tu accédais directement aux tours quoi... Duais en fait, entre ces 2 endroits là, y avait un petit coin d'herbe. Franchement c'est vachement sympa. Enfin, j'aimais bien. » ; « C'est à côté du grand parc de la petite Amazonie? » ; « Duais c'est ça, ouais. Duais bah ouais, voilà, pas trop loin de la piscine quoi. Vous savez, tout le truc et tout en en teck, tout le chemin en teck. Franchement, j'aimais bien. Je me balade d'ailleurs toujours là-bas quoi. » » (Entretien 3, Mehdi)*

2.2.1- Détruire et (re)construire

Les interventions dans la cité de Malakoff, portées par le GPV induisent des modifications fortes, voire parfois brutales. Ainsi, les démolitions au sein du quartier étaient inéluctables pour laisser place aux nombreuses actions entreprises. Ce qui justifie la démolition et d'abord les travaux de désenclavement évoqués dans la partie précédente. Ensuite, la démolition permet de redessiner l'organisation interne du quartier et donc de repenser comment habiter Malakoff. Enfin, la destruction de certains bâtiments permet de reconstruire d'autres logements neufs et de diversifier le parc immobilier du site. Pour ce faire, une bonne partie du parc de logements social a été détruit. Le linéaire de la banane d'Angleterre a été détruit pour laisser place au futur boulevard de Berlin. En plus de la destruction partielle de la banane d'Angleterre, des destructions complètes ont eu lieu, comme la tour de Corse à l'est, pour permettre un raccord plus naturel au boulevard Sarrebruck, et la tour de Sicile et le linéaire du Pays de Galle, situés dans l'actuelle rue de chypre, ont totalement été détruites pour créer un axe interne reliant la rue de la Corse et la rue d'Irlande. Les destructions étaient favorisées par la doctrine établie par le PNRU. En effet, les démolitions étaient subventionnées de 70% à 100% par l'ANRU. Les élus locaux étaient donc incités à

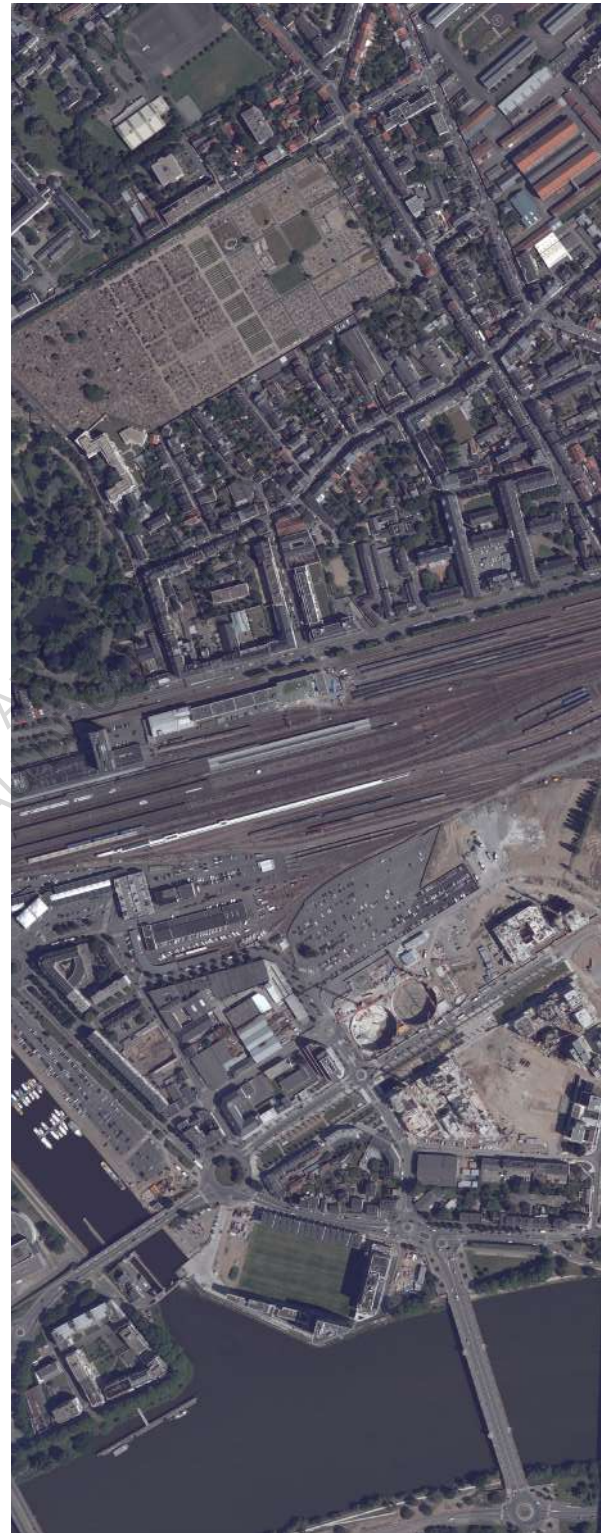




Photo aeriene de la cité de Malakoff - 2009 - remonterdansletemps.ign.fr

démolir et reconstruire du neuf. Avec les voix qui se sont élevées contre une destruction à grande échelle du quartier et suite aux émeutes de novembre 2005, l'intérêt déjà peu favorable des pouvoirs locaux sur une plus grande politique de démolition diminue. Pour chaque logement détruit, un logement doit être construit. Les interventions comme la réhabilitation, la rénovation, la construction de nouveaux logements sont moins bien subventionnés par l'ANRU, à savoir 15 à 50%¹. Au final, le secteur de Malakoff connaîtra la démolition de 397 logements sociaux qui ont été pour la plupart reconstruits dans d'autres quartiers Nantais. Une nouvelle offre de 335 logements en accession ont été construits et 1310 logements ont été réhabilités et résidentialisés par les bailleurs. Selon le site « politique du logement », la résidentialisation se définit comme étant : « l'action de transformer le logement social, les « cités HLM » en « résidences ». L'aménagement consiste à créer de petites « unités résidentielles » fermées par une clôture, clarifiant les limites entre espace privé et espace public tout en contrôlant l'accès des résidents. Cette normalisation s'inspire à la fois d'une critique de

l'urbanisme moderne des années 1960 et de l'idée anglo-saxonne que l'aménagement des espaces peut dissuader le passage à un acte de délinquance. » (Définition provenant du site politiquedelogement.com). La sociologue Elisabeth Pasquier s'exprime au sujet des destructions des logements dans la cité de Malakoff : « Je suis troublée par cette décision de démolir du patrimoine de qualité avec vue sur Loire, alors qu'il était possible de densifier » (Elisabeth Pasquier, au sujet des démolitions de Malakoff). En effet, même si les logements devenaient datés, les doubles orientations des logements, avec une proximité au centre-ville garantissaient des qualités que l'on ne retrouvait pas dans tous les logements urbains nantais. Avec les nouveaux logements construits, le phénomène de gentrification est redouté par une bonne partie de la population, car elle n'a pas les moyens de subir une forte augmentation du prix des loyers.

En plus de la démolition des logements, des infrastructures ont aussi été démolies, notamment le Collège Georges de la tour, qui a été démolie en 2011. Les écoles Henri Bergson et Jean Moulin ont été réhabilitées.

¹- Place publique 35 : Malakoff-Pré-Gauchet : un grand projet de ville ! – Un bon élève dans le paysage de la rénovation urbaine – Pierre Arnaud Barthel

EC



Nouvelle construction
Démolition

50 m

Comme dit précédemment, la démolition et la destruction d'une partie du quartier induit évidemment à la reconstruction planifiée du quartier. Avec le GPV la réhabilitation du quartier, la cité de Malakoff s'est « résidentialisée », des digicodes, des clôtures, les trottoirs ont été rehaussés, empêchant la pratique du parking sauvage, des espaces extérieurs communs privatisés par « résidence ». Cette pratique a pour but de répondre aux problèmes de l'occupation des halls d'entrée par des groupes d'individus mais cela n'a pas pu être installé dans tous les bâtiments de logements. En effet, les bananes ont été systématiquement touchées par ce genre de mesures « défensives » contrairement aux tours, ou la pratique du cerclage du hall d'entrée par des clôtures n'est pas vraiment la bonne solution. Hors, la succession d'entrées et de halls dans une barre d'immeuble permet une installation facilitée de clôtures, et qui n'empiète pas de façon abusive, sur l'espace public.

En plus des travaux de réhabilitation autour des Halls d'entrée, les espaces verts et les parkings du quartier ont été repensés. Les espaces de jeux ont aussi été rénovés, certains lieux déjà populaires

et iconiques du quartier sont restés, comme la pataugeoire, dont Adil avait des souvenirs : « *Je me souviens surtout des jeux pour enfants. Il y avait une espèce de tu sais, des trucs à escalader, des choses comme ça, on appelait ça le bateau. C'était une sorte de bateau en vrai. C'était un bateau échoué, si tu veux, avec donc des petites échelles ou les enfants grimpent à des toboggans, des choses comme ça. Ça, je me souviens que j'y allais souvent. Il y avait des espèces de de pataugeoire pour les enfants, alors ça je me souviens qu'on y emmenait mon petit frère ou des choses comme ça. Qu'est ce qu'il y avait ? Toutes les tables de ping-pong, des équipements sportifs. Ouais. À part ça, il y a autre chose... il y avait surtout des équipements sportifs dont je me rappelle moi. Il y avait une espèce de stade pas tout à fait olympique, mais avec une piste de course, un terrain de foot, des terrains de basket, des rampes pour faire du skate. Il y avait le gymnase, on allait faire du judo. Écoute, ouais, c'est à peu près tout ce dont je me rappelle. En tout cas, il y avait sans doute d'autres choses mais je t'avoue que je me rappelle pas très bien. » (Entretien 4, Adil).*



Démolition partielle du Linéaire d'Angleterre et restructuration de Rosa Parks - Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet - 1 mai 2014 de Frédérique de Gravelaine

En plus de cela, d'autres équipements ont été construits, nous avons déjà évoqué le péage vert de la petite Amazonie, au nord du quartier, mais il y a aussi la piscine de la petite Amazonie, qui se situe aussi au nord de la cité, entre Malakoff et Pré-Gauchet. Les deux écoles de la cité ont été réhabilitées et comme dit précédemment, le collège a été déplacé. Un grand projet qui a été entrepris, avec la place Rosa Parks. Cette nouvelle place devait accueillir le cœur de la vie urbaine de la cité. La mairie de quartier s'y est implantée, tout comme Nantes Métropole habitat. Un nouveau centre commercial a été aussi construit avec un Carrefour City, une salle de sport, une pharmacie, une boulangerie, un bureau de poste, une boucherie, un salon de coiffure... La place Rosa Parks est le lieu qui revient toujours dans les entretiens que j'ai pu faire auprès des habitants du quartier. C'est le lieu de vie, d'activité, et de rencontres. Dans notre entretien, Thibault dit qu'il n'utilise essentiellement cet espace dans Malakoff : « *Bah alors moi, ça va aller très vite parce que, à part la fac et la salle de sport qui est sur le cours... Comment il s'appelle ? Le cours en plein milieu de Malakoff*

là de l'activiste américaine... Rosa Parks!... Je crois un truc comme ça. Là je vais à la salle de sport Basic fit, qui dans le petit centre... » (Entretien 1, Thibault). Mehdi explique aussi qu'il va souvent à la place Rosa Parks, alors qu'il n'habite plus dans le quartier : « *Alors franchement tu vois, je vais toujours à la place Rosa Parks. Ouais, c'est ça. Je viens assez souvent le soir, à la place Rosa Parks. Comme je te disais, tu sais, là où y'a la boucherie, la pharmacie et tout. Et Ouais, t'as jamais trop de problèmes à te trouver une place. Non, il y a pas de souci particulier. Non, elle est là-bas, ils sont plutôt bien là maintenant.* » (Entretien 3, Mehdi). En plus de ces espaces accueillant différents points d'intérêts, des infrastructures sont réparties dans la cité comme un gymnase, une bibliothèque, un centre socio-culturel et une maison des jeunes et de la culture.

En plus de la cité de Malakoff, la Zac Euronantes Gare a évidemment connu d'énormes transformations avec la construction de nombreux bâtiments avec des bureaux, des logements neufs, des commerces. L'ancienne zone industrielle a été reconvertie en quartier d'affaire, faisant partie du projet d'EuroNantes. Cette ZAC est enclavée entre la cité de Malakoff à l'est, les chemins de fer au Nord, le vieux Malakoff à l'ouest et au sud. La ZAC se structure autour de trois axes principaux : le Mail Pablo Picasso, et de la rue du Progrès, qui relie la cité des Congrès au Boulevard Stalingrad ; la Rue Marcel Paul, qui relie la gare Sud au Mail Pablo Picasso ; et le boulevard de Berlin qui relie la gare sud à l'île de Nantes, en passant par la cité de Malakoff. De 2010 à 2020, ce sont 1710 logements qui sont construits et 95 000m² de bureaux. En 2025, 300 logements et 50 000m² de bureaux sont projetés. Durant cette période, 3000m² de commerces et 20 000m² d'équipements sont aussi prévus.¹ En plus des commerces et des bureaux, le quartier se concentre autour du secteur Sud de la Gare. Un nouveau pôle Multimodal va naître, accueillant aussi des bureaux.

¹-le site de Nantes métropole : metropole.nantes.fr

III- Vivre un espace transformé

3.1- La mixité sociale à tout prix

3.1.1- Prix abordables aux bords du centre-ville

3.1.2- Gentrification d'un quartier

3.2- Du privatif à l'urbain

3.2.1- Malakoff chez soi

3.2.2- Un petit bourg de village

3.2.3- Malakoff proche de tout

Malakoff vu depuis Beaulieu - 2022 - Nathan Chasseloup





ARCHITECTURE DE NANTES
D'AUTEUR
NATIONALE SUPERIEURE
D'ARCHITECTURE
D'ART ET D'ARCHITECTURE
D'ART ET D'ARCHITECTURE

III- Vivre un espace transformé

3.1- La mixité sociale à tout prix

3.1.1- Prix abordables aux bords du centre-ville

Le choix de vivre dans un lieu est souvent difficile. Cela requiert d'évaluer les qualités et les défauts de l'environnement en particulier et de définir sa décision. Alors, nous pouvons nous poser des questions : Quelles sont les motivations qui justifient l'emménagement et le fait d'habiter à Malakoff ? Pour y répondre, j'ai pu m'entretenir avec 5 individus qui vivent ou ont vécu à Malakoff durant des périodes différentes. Dans une succession d'entretiens, des éléments récurrents reviennent et définissent des tendances qui justifient le choix de vivre à Malakoff et notamment le prix. En dehors de Paris, Nantes est la quatrième ville la plus chère de France, derrière Lyon, Bordeaux et Nice. Ainsi, se loger à Nantes implique évidemment la question du prix.

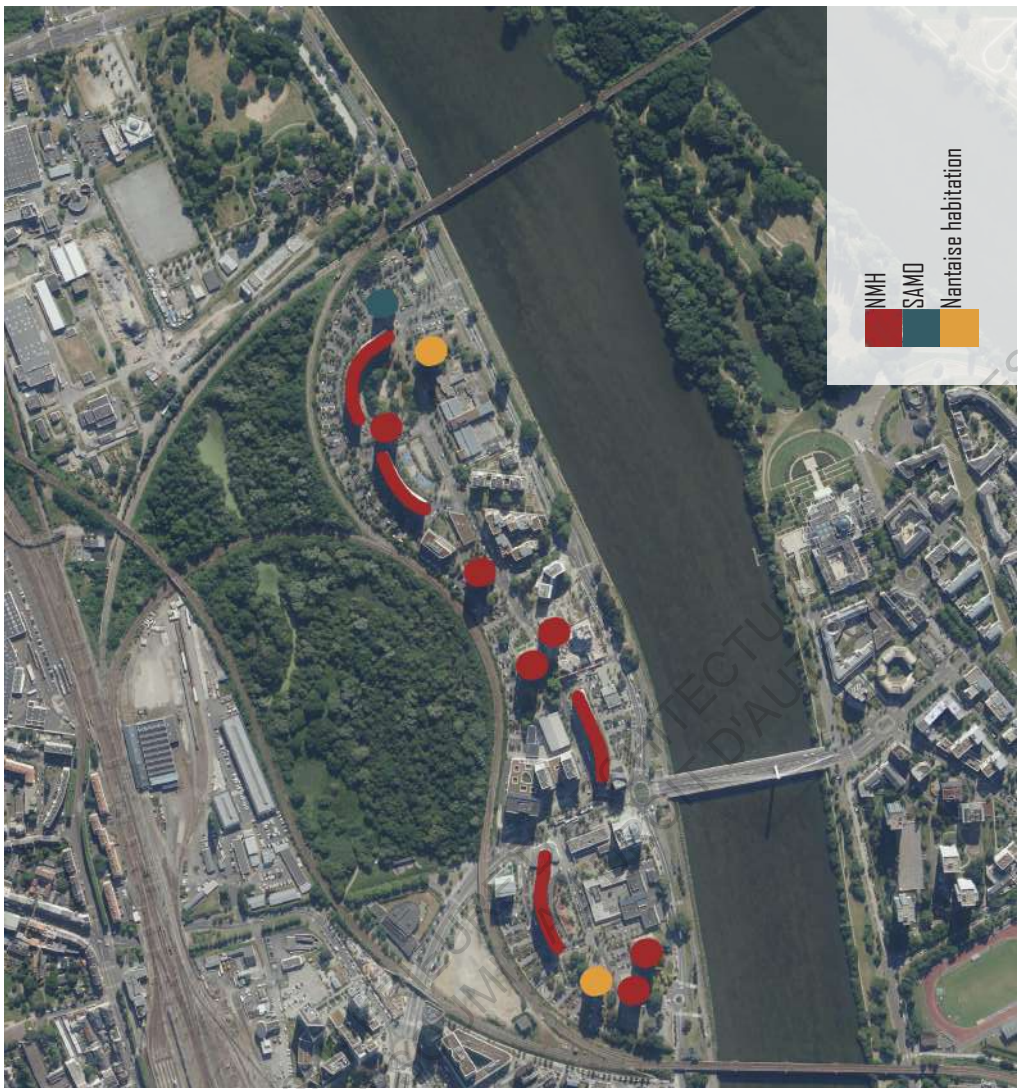




Vue aeriennne de la cité de Malakoff - Geoportail.fr - 2021

Malakoff est un quartier où se loger est relativement peu cher de par son histoire de cité HLM. Comme expliqué dans les parties précédentes, le côté bon-marché des loyers a attiré d'abord toutes les classes sociales, puis a su ne garder que les classes populaires qui ne pouvaient pas se permettre de déménager ailleurs. Les populations immigrées ont su profiter des logements à bas coûts, ce qui entrainera une homogénéisation de la structure sociale du quartier. Dans le quatrième entretien, Adil illustre bien ce procédé, en évoquant les raisons pour lesquelles ses parents ont emménagé dans le quartier de Malakoff dans les années 90 : *«Bah c'était des raisons économiques pour mes parents. C'était un quartier abordable, on vivait en HLM et donc voilà, on vivait là-bas. Et puis après il y avait le côté, je suppose hein, ça je peux pas te répondre, j'avoue que j'ai jamais peur de celui avec eux. Mais le côté, nous on est d'origine algérienne. Tu vois ? Donc il y avait pas mal de populations qui était aussi d'origine immigrée, et donc peut être que ça a aidé à l'acclimatation. Je sais pas, mais ça... Enfin j'imagine, mais je peux pas te dire à 100% si c'est vrai ou pas.»* (Entretien 4, Adil).

Pour rendre la cité plus «hétérogène» les actions entreprises à travers le GPV ont été de rendre la cité attractive à d'autres classes sociales. Avec les prix de l'immobilier grandissant, le but est de favoriser des prix bas, au niveau des loyers et de l'accession à un appartement, pour attirer différentes catégories sociales. De plus, renouveler le parc immobilier est une action majeure dans le quartier. En effet, avant le GPV, la totalité de la cité était composée de logements sociaux. Aujourd'hui, le parc du locatif social de la cité est de 80 % et 70% à l'horizon 2023. Ainsi, la mixité sociale est une politique assumée et encouragée par les pouvoirs publics, et cette mixité peut être permise grâce aux prix.



Carte des logements sociaux par bailleurs

Nom bâtiment	Bailleur	Volumétrie	Etages	Typologies					Anné réhab	T Logements	Adresse du logement
				T1	T2	T3	T4	T5			
Tour Luxembourg II	NMH	Tour	16	4	0	15	45	0	2012	64	3 RUE DU Luxembourg 44000 NANTES
Tour Luxembourg I	NMH	Tour	16	2	0	15	45	0	2012	62	1 RUE DU Luxembourg 44000 NANTES
Linéaire Tchécoslovaquie	NMH	Banane	10	0	23	63	50	40	2013	176	15 RUE DE TCHECOSLOVAQUIE 44000 NANTES
Linéaire Angleterre	NMH	Banane	10	0	0	45	60	40	2014	145	35 RUE D'ANGLETERRE 44000 NANTES
Tour Angleterre II	NMH	Tour	18	3	51	17	17	0	2013	88	10 RUE D'ANGLETERRE 44000 NANTES
Tour Angleterre I	NMH	Tour	18	1	0	24	47	0	2013	72	1 RUE D'ANGLETERRE 44000 NANTES
Tour Irlande	NMH	Tour	16	4	0	15	45	0	2005	64	2 RUE D'Irlande 44000 NANTES
Linéaire Norvège	NMH	Banane	10	0	19	60	30	23	2006	132	11 RUE DE NORVEGE 44000 NANTES
Linéaire Suisse	NMH	Banane	10	0	41	150	10	3	2007	204	17 RUE DE SUISSE 44000 NANTES
Tour Hongrie	NMH	Tour	18	4	0	17	51	0	2007	72	2 RUE DE HONGRIE 44000 NANTES
				18	134	421	400	106		1079	Total NMH
				1,668211307	12,41890639	39,0176089	37,07136237	9,823911029		100	Pourcentages NMH
Tour Corse	Nantaise Habitation	Tour	18	?	?	?	?	?	2008	81	1 Rue de la Corse, 44000 Nantes
Tour Madrid	Nantaise Habitation	Tour	18	?	?	?	?	?	2008	82	2 Rue de Madrid, 44000 Nantes
										163	Total Nantaise habitation
Tour Suisse	SAMO		18	?	?	?	?	?	2008	78	2 Rue de Suisse, 44000 Nantes
										1320	Total général

Nom	statut	adresse								
Tour Sicile	détruite									
Tour Portugal	détruite									
Linéaire Pays de Galle	détruite									

Sources: nmh.fr/ nantaise-habitations.fr / ouestfrance

Tableau des différents bâtiments de logements sociaux

Dans les entretiens réalisés, la plupart des sondés évoquent le prix comme facteur décisif pour habiter à Malakoff. En effet, Thibault explique sa raison d'habiter à Malakoff : « *Alors en réalité, c'est une évolution de la structure familiale qui a fait ça et le budget en fait. Il s'avère que... il y a une... une très bonne affaire sur le logement que ma mère a acheté. Du coup, elle a saisi l'opportunité[...].* » (Entretien 1, Thibault). En effet, selon le site « figaro immobilier », au 1er avril 2022, le prix médian du mètre carré de l'ensemble de Nantes, est de 4480€ au mètre carré. De plus, au 1er avril 2022, le quartier de Gare-sud Malakoff a un prix médian de 4475€ au mètre carré. En comparaison, à la même date, le quartier de la cité des Congrès est à 5454€ au mètre carré, le centre-ville est à 4550€ au mètre carré, et le centre-ville est à 4815€ au m². Bien que le Malakoff soit très proche de la médiane de l'ensemble de Nantes, le prix du foncier est en général moins cher que les autres secteurs environnants proches du centre-ville. En plus du prix actuel de Malakoff qui est relativement raisonnable par rapport au centre-ville, de nombreux logements en accession, comme cela a été évoqué dans la partie précédente, ont été

construits dans la cité de Malakoff. Selon le site de Nantes métropole, les logements en accession « s'adresse principalement aux ménages primo accédants avec des ressources limitées. Les logements sont commercialisés à des prix inférieurs aux prix du marché libre, en moyenne par programme, entre 2400 et 2500 € TTC/m² habitable (stationnement compris). ». Les prix attractifs de ces logements neufs attirent de nombreux ménages qui viennent s'installer dans le quartier. En effet, James qui a aménagé dans le quartier depuis 4 mois, et est devenu propriétaire d'un appartement neuf. Je l'interroge sur son immeuble et ses habitants : « *Non, c'est que des propriétaires, et c'était un bâtiment qui était en accession abordable. Donc il y a que des propriétaires qui ne peuvent pas le louer pendant encore 5 ans.* » (Entretien 2, James).

En plus du prix d'achat, le prix des loyers est aussi un élément assez avantageux qui fait profiter de nombreux habitants du quartier. Tout d'abord, Malakoff est historiquement une cité HLM, la cité dénombre 1320 logements sociaux. Par exemple, sur le site du bailleur social, la nantaise habitat, un T4 de 92m²

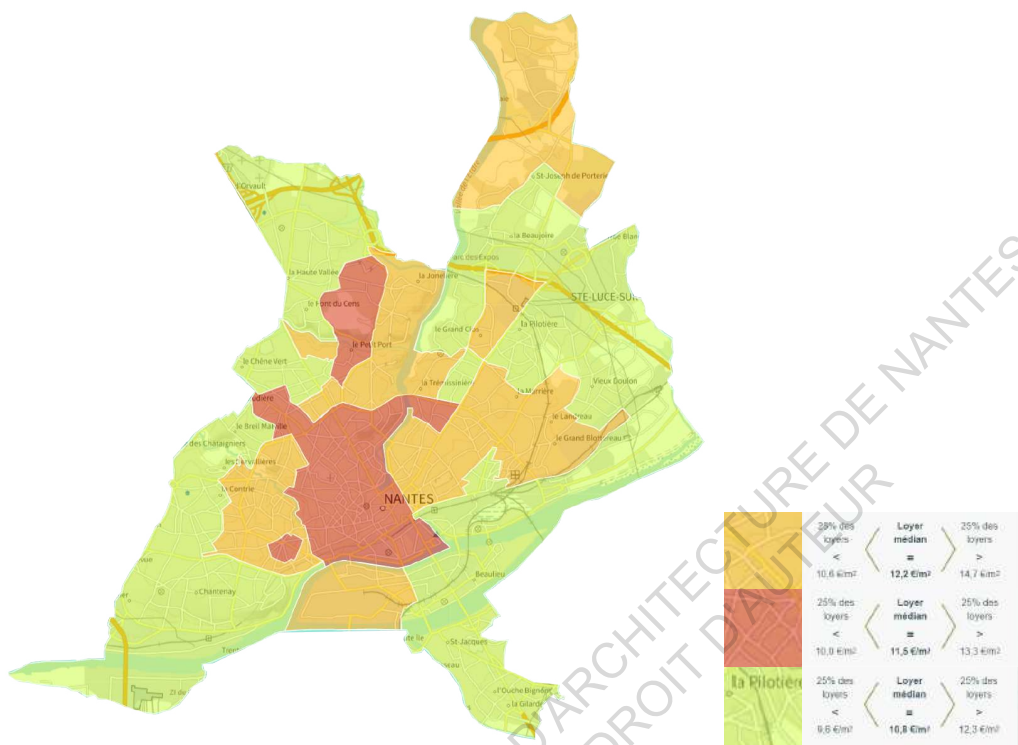
dans une tour datant des années 70 qui se situe à Malakoff Amont, la résidence de Corse, peut être loué à 562€, charges non comprises. Par comparaison, un autre logement de type T3 de 64m² qui se situe sur l'île de Nantes, proposé par le même bailleur, est proposé pour 803€, charges non comprises. Adil, qui vivait dans un logement HLM expliquait une des raisons d'habiter à Malakoff : « Bah c'était des raisons économiques pour mes parents. C'était un quartier abordable, on vivait en HLM et donc voilà, on vivait là-bas. » (Entretien 4, Adil) De plus, selon l'observatoire des loyers des logements locatifs privés, édité par l'agence nationale pour l'information des logements en 2020, le quartier de Malakoff appartient à la zone 3, aux loyers médians à 10,8 € au m². En comparaison, la zone 1, comprenant le centre-ville de Nantes a un loyer médian de 12,2€ du m², et la zone 2, comprenant une partie de l'île de Nantes et les quartiers de Procé/ Zola a un loyer médian de 11,5€ du m². Alors, ces prix attractifs attirent divers ménages séduits par ces prix attractifs. De nombreuses personnes que j'ai interrogées lors des entretiens expriment l'aspect « bon marché » des loyers. Ainsi, Mehdi

explique son choix d'emménager à Malakoff de cette façon : « C'était, c'était il y a quelques années, quoi. En gros, si tu veux, donc ouais, enfin je suis arrivé à Nantes, moi je venais de Corse. Et puis bon, premier truc que j'avais eu, c'était un truc en plein nord de Nantes. Donc c'était des résidences étudiantes. Et puis, à l'époque, on cherchait un logement avec ma copine. Sauf que bon, je viens pas forcément d'une famille aisée. On va dire que c'était les premiers logements (ceux de Malakoff) où ils acceptent à peu près n'importe qui. Bon, voilà. À l'époque, ouais, c'est ça, c'était pour le prix du loyer quoi... » (Entretien 3, Mehdi). De plus, Camille exprime ces prix bas lors de notre entretien : « Puis, au final, c'est peu cher, nous on paye 565€ exactement pour un 50 m², divisé par 2, ça revient à plus rien quoi. Ce n'est vraiment pas cher. Ouais, voilà. Pour habiter proche du Centre-ville et tout, c'est vraiment, c'est un bon plan. » (Entretien 5, Camille).

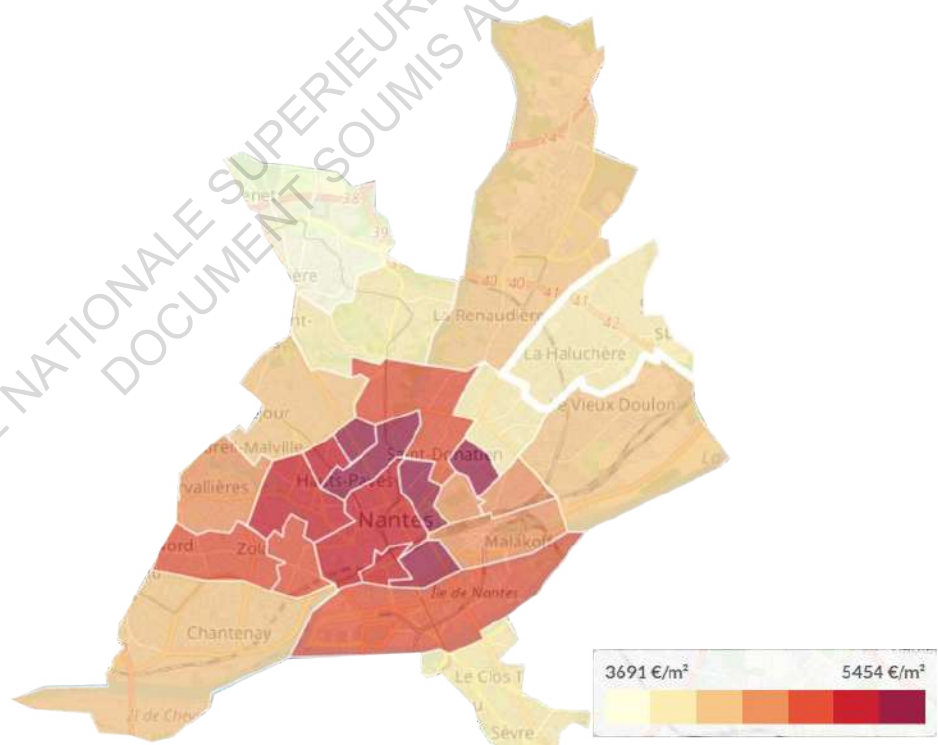
Ainsi, habiter Malakoff est relativement peu cher et cela rend le quartier attractif. En plus de cela, la construction de logements à accession, de logements privés et d'HLM font partie de la stratégie globale de mixité sociale. L'objectif de la mixité sociale, stratégie mise en place par les politiques de la ville, est de corriger la fracture sociale des d'un quartier en recréant du lien social avec un nouveau type de population. La mixité renvoie à une notion de brassage social, une sorte de mélange pour un rendu homogène. Cette notion renoue avec les principes de « grands ensembles sociaux » des années de la reconstruction. De plus, ce « brassage » est évoqué par Mehdi dans notre entrevue : « *Oui, tu vois le, tu vois là mixité, enfin le brassage, le brassage là qu'il y a eu, donc au contraire ça, je pense que ça a amélioré, on va dire un petit peu la vie de quartier et c'est vrai.* » (Entretien 3, Mehdi). Ainsi, la finalité voulue de la mixité est de rendre le quartier plus « normal », dans sa composition sociale, tout en retravaillant l'urbain. Selon Marie Christine Jaillet Roman, chercheuse au Centre interdisciplinaire d'études urbaines de Toulouse, la mixité sociale est un phénomène ambigu : « *Elle peut*

permettre également d'aboutir à une certaine diversification sociale, dans le sens d'une désethnicisation et d'une dépaupérisation conjointe par l'introduction dans les cités d'autres types de logements que des HLM. Mais il est à craindre que cette diversification sociale n'aboutisse à un processus de requalification qui se doublera "mécaniquement" ou presque, s'il advient, d'une aggravation des polarisations sociales à l'intérieur des cités entre nouveaux habitants et locataires HLM. Il se doublera également par la perte ou l'amoindrissement de la fonction sociale qu'assuraient ces quartiers, souvent pour le compte de l'agglomération dans son ensemble : à savoir être le réceptacle des populations les plus modestes, pauvres et/ou immigrées (ou d'origine immigrée), rejetées des autres lieux et segments du parc de logements par le marché mais aussi par les discriminations. » (La mixité sociale : une chimère ? – Son impact dans les politiques urbaines – Marie Christine Jaillet Roman).

Dans son commentaire, l'auteure expose un problème qui peut apparaître avec la mixité sociale : le phénomène de gentrification ou d'embourgeoisement.



Observatoire locatif privé de l'agglomération nantaise (Cina-Auran), 2020, Nombre de logements : recensement INSEE



Prix m² à Nantes - immobilier.legifaro.fr

3.1.2- Gentrification d'un quartier

Aujourd'hui, le quartier tend vers une mixité sociale et ce, grâce aux politiques de la ville qui avaient pour objectif de rendre le quartier plus attractif. Cependant, les politiques de mixité sociale peuvent mener à une forme de gentrification. Selon les auteurs Jean Rivière et Christoph Batardy, le phénomène de gentrification se définit comme ceci : « *Le terme de gentrification désigne une forme spécifique d'embourgeoisement décrivant la transformation de quartiers populaires progressivement appropriés par des habitants placés plus haut dans les hiérarchies scolaires et socioprofessionnelles (et souvent plus jeunes). Mais d'autres modalités d'embourgeoisement existent, notamment celles qui correspondent à des quartiers déjà aisés où la concentration des classes supérieures et des fractions hautes des classes moyennes se renforce encore dans le temps.* » (Atlas de la métropole urbaine- Embourgeoisement et/ou gentrification de l'espace nantais, de quoi parle-t-on ?- Jean Rivière et Christophe Batardy). L'auteur Jacques Donzelot, dresse le portrait des nouveaux habitants qui viennent s'installer dans un quartier populaire de cette façon : « *des classes moyennes qui ne craignent pas de se frotter aux classes populaires en revenant habiter le centre des villes, leurs*





Série « Downtown Corrida », 2009-2010 -Alban Lecuyer - «L'habitat du pauvre est volatile l'habitat du riche demeure.»
- Marc Perrone, 93 la belle rebelle (2010)

parties dégradées, pour en goûter le pittoresque. Tel fut le sens premier du mot gentrification depuis que le mot fut inventé par Ruth Glass en 1963.» (Donzelot Jacques, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation », p19).

A travers les entretiens que j'ai pu faire, j'ai pu relever quelques points faisant penser au phénomène. En effet, James, l'une des personnes interviewées lors de l'enquête, correspond au profil d'individus qui participe à la gentrification. James a aménagé en Janvier dans un appartement neuf de type T4 de la résidence Eriol, dans Malakoff centre. James a profité de l'accession aidée : « *c'était un bâtiment qui était en accession abordable.* » (Entretien 2, James). Comme la majorité des propriétaires de Malakoff occupants, a bénéficié de cette aide « *A noter, que près de 30% des acquisitions se sont faites en accession aidée et représentent aujourd'hui la quasi-totalité des propriétaires occupants. La fin de la contrainte liée à la clause anti-spéculative de 7 ans pourrait s'avérer être un moment décisif quant au maintien de propriétaires occupants dans le quartier.* » (RésoVilles : Rénovation urbaine,

diversification du logement et mixité sociale ? Une étude de la nouvelle offre de logements non-sociaux issue de la rénovation urbaine à Malakoff (Nantes), Kervénanec (Lorient) et les Sablons (Le Mans). - Amélie Alexis & Maximilien Steindorsson, partie 1). Le nouveau propriétaire s'exprime par rapport à la composition sociale du quartier : « *Alors ce n'est pas qu'on le cherchait activement, mais on est plutôt content de la partie mixité. C'est à dire c'était la fin du ramadan il y a quelques jours. Et du coup, ma fille était quelque peu surprise de voir tout plein de personnes en tenue un peu plus cérémonie religieuse et du coup, naturellement, elle est venue un petit peu vers eux pour savoir "Bonjour, pourquoi vous êtes habillés comme ça ?". Et l'accueil a toujours été positif. Et voilà, c'est un échange, c'est une façon d'apprendre. Je n'ai pas envie d'être entouré de personnes qui sont exactement pareil que moi parce que ça serait particulièrement ennuyeux. Il y a toujours quelque chose à apprendre des autres personnes.* » (Entretien 2, James). James est un consultant et un enseignant, il est donc issu d'une profession intellectuelle-supérieure, comme une grande partie des nouveaux arrivants du parc privé :

« La population de la nouvelle offre de logements non-sociaux présente une différence assez nette par rapport à la moyenne du quartier si l'on compare les catégories socio-professionnelles. Quand 56% des habitants de ce nouveau parc de logement sont dans des professions de cadre ou intermédiaires, cette proportion tombe à 38% à Nantes et à 18% dans le quartier. » (RésoVilles : Rénovation urbaine, diversification du logement et mixité sociale ? Une étude de la nouvelle offre de logements non-sociaux issue de la rénovation urbaine à Malakoff (Nantes), Kervénanec (Lorient) et les Sablons (Le Mans). - Amélie Alexis & Maximilien Steindorsson, partie 2).

Lors de mon entrevue avec James, nous avons parlé du fait que Malakoff fasse partie des quartiers « dont on parle » et si cet aspect avait pesé sur le fait de venir emménager dans le quartier : « *Opinion ? Non, on en a entendu parler comme tout le monde. Le seul problème, c'est qu'on entend souvent parler du mal plutôt que du bien. Et du coup, c'est en visitant en journée et qu'on s'est fait notre propre idée et que ça ne craignait pas autant que ce que les personnes pensaient.* » (Entretien 2, James).

Un autre facteur montrant une forme de gentrification, est le manque de mélange entre les enfants et les établissements scolaires : « *Enfin, un autre indicateur permettant de renseigner le rapport et les représentations de ces habitants concernant le quartier est celui de l'évitement scolaire. Parmi les familles avec des enfants (hors lycéens) environ 40% ne mettent pas leurs enfants dans le secteur scolaire du quartier. Si certains arguent des contraintes liées au travail ou une organisation avec le parent séparé, d'autres assument pleinement ce choix d'évitement scolaire afin de protéger et de permettre à leurs enfants de meilleures fréquentations. Cependant, parmi les parents qui ont fait le choix de maintenir leurs enfants dans les établissements du quartier, une majorité nous font part de leur souhait de partir du quartier avant l'entrée au collège. Ainsi, la crainte de la mauvaise fréquentation malgré la qualité des équipements scolaires neufs, reste un frein très fort pour la pérennisation et l'intégration de ces familles dans le quartier.* » (RésoVilles : Rénovation urbaine, diversification du logement et mixité sociale ? Une étude de la nouvelle offre de logements non-sociaux issue

de la rénovation urbaine à Malakoff (Nantes), Kervénanec (Lorient) et les Sablons (Le Mans). - Amélie Alexis & Maximilien Steindorsson, partie 2). Ainsi, à Malakoff, de nombreux parents, dont fait partis James, ne mettent pas leurs enfants dans les établissements scolaires de quartier : « *OK et les enfants, eux, ils étudient du coup à Malakoff?* » ; « *Non, ils sont sur l'île de Nantes. [...] Donc ils sont à 2 km 5 et ils sont tout petits. C'est 7 ans et 10 ans.* » ; « *OK, vous avez choisi de les mettre sur l'île de Nantes plutôt que Malakoff, où ça, c'est fait par des jeux de circonstances ?* » ; « *Ils y sont déjà depuis un petit peu de temps, ma compagne travaillait à pas très très loin à l'époque. Donc, c'était plus facile pour elle de sortir du travail et du coup d'aller les chercher directement. Comme j'avais des horaires très variables. C'était quand on était au Nord, soit la ligne 3 qui passait devant. Soit quand j'étais au sud plutôt le C4. Donc voilà, c'est quelque chose de relativement central. C'est assez accessible en transport en commun. Donc c'est plutôt pour ça. A chaque fois qu'on a déménagé, ils ont eu le choix de changer, si ils voulaient. Mais bon, ils ont leurs copains qui sont là depuis un certain temps donc... Un avis*

totallement indépendant par rapport au quartier Malakoff. » (Entretien 2, James). De plus, selon l'étude d'Amélie Alexis et de Maximilien Steindorsson, 50% des habitants qui profitent de la nouvelle offre de logements non-sociaux ont moins de 35 ans. Cela peut être plutôt inquiétant si l'on considère que cette classe d'âge relativement jeune, est plus apte à changer de logements au fur et à mesure des opportunités professionnelles par exemple. Tous ces facteurs peuvent fragiliser les efforts de mixité et l'intégration générale du quartier à la ville.



Résidence Eriol, logements privés - 2022 -Nathan Chasseloup

A l'inverse, ces nouveaux projets de logements à accession abordable ne profite pas à tout le monde, comme le dit Mehdi : « *Bah oui forcément ouais, étant donné que là maintenant il y a vachement plus de mixité par rapport à il y a quelques années. Tu vois bien, les nouveaux bâtiments qui sont sortis de terre en gros c'est pas forcément des mecs de Malakoff qui peuvent se les payer.* » (Entretien 3, Mehdi). La crainte de la montée des loyers de par l'arrivée d'une catégorie d'habitats plus aisés se fait ressentir. Cette crainte s'est révélée être une réalité selon les dires de Mehdi : « *Bah oui, bah, toute façon comme ça construit tous ces bâtiments. Dans Malakoff, moi, je venais à peine de partir. Mais bon, j'ai vu, j'ai vu un petit peu la vie de quartier un petit peu changer parce que de toute façon... De toute façon de ce que j'avais compris, ils refaisaient tout l'urbanisme là-bas. Donc Nantes, bon avec les lots de drama qui se sont suivis... Parce que effectivement, quand ils viennent et qui refont un truc, tu sais, forcément ça se sentais sur le loyer, ça se ressent sur des choses. Donc t'as des mecs qui ont dû effectivement déjà partir déjà de un. Donc d'autres gens qui sont arrivés à leur place, qui n'était pas*

forcément de ce milieu-là. Tu vois, le délire quand même... » (Entretien 3, Mehdi). En plus de Mehdi, Adil témoigne aussi du phénomène. Ainsi, dans notre discussion il rapporte : « *Il y a aussi pas mal de gens qui ont été progressivement poussés vers la sortie. Avec l'augmentation des loyers, des choses comme ça, donc ils ont pas mal dispatchés aussi pas mal de gens que je connaissais qui se sont retrouvés soit dans les coins un petit peu plus périphériques du style Sainte-Luce ou un truc comme ça. Pour ceux qui ont de la chance, il y en a d'autres qui sont retrouvés dans des coins du style Bottière, Bellevue, à rester un petit peu en environnement similaire, on va dire, à celui qui était Malakoff.* » (Entretien 4, Adil).

Plus généralement, Nantes s'embourgeoise, les prix de l'immobilier grimpent de façon continue depuis quelques années. Malakoff reste actuellement un quartier relativement peu cher mais ses infrastructures environnantes qui sont de bonne qualité et récentes, sa proximité avec le centre-ville, la gare, Pré-Gauchet et la Loire sont des facteurs qui vont sûrement aggraver la situation du marché de l'immobilier du quartier. Ainsi, tous les facteurs énumérés démontrent que la mixité sociale s'opère mais peut-être fragilisée par le phénomène de gentrification. Car l'entre-soi promis par la mixité sociale peut tout simplement avoir des résultats contraires aux promesses faites par les porteurs du GPV. Le maintien des loyers bas pour les HLM est alors une nécessité pour que la mixité sociale réussisse.

3.2- Du privatif à l'urbain

3.2.1- Malakoff chez soi

Les logements de Malakoff ont toujours été décrit comme confortables. A l'origine, la cité proposait des logements pour les familles. Aujourd'hui, le parc locatif social reflète toujours cette réalité. Les 13 bâtiments de logements sociaux qui ont survécus aux interventions du GPV sont gérés par 3 différents bailleurs sociaux : Nantes Métropole Habitat possède la majorité du parc de logements avec 1079 logements, la Nantaise Habitation possède 163 logements, et la SAMO possède 78 logements. Dans 1079 logements sociaux que possède le bailleur social Nantes Métropole Habitat, 39% d'entre eux sont des T3, 37% sont des T4 et moins de 10% sont des T5. Ces typologies de logements témoignent de la volonté que la cité soit familiale. Dans notre entrevue, Adil témoigne que les logements étaient corrects avant même les réhabilitations entreprises au début du GPV : « Moi, j'en garde un bon souvenir, c'était un bel appartement en vrai. Il y avait un grand salon, on avait un petit balcon, il y avait une cuisine d'une taille assez correcte. Il y avait 3 chambres au total. On avait une vue sur la Loire en plus, donc la nuit c'était sympa avec les éclairages choses comme ça. Enfin, juste sympa. Ouais, honnêtement, le logement était bien, c'était OK. »





Exemple de résidentialisation du linéaire d'Angleterre - 2022 -Nathan Chasseloup

(Entretien 4, Adil). Adil poursuit en parlant des désagréments que pouvait rencontrer les usagers dans les communs : « C'était plus les parties communes qui pouvaient craindre parce qu'il y avait des dégradations, des choses comme ça. Genre, les boîtes aux lettres, ça arrivait souvent qu'elles soient fracturées, des choses comme ça. Mais honnêtement, c'était plutôt correct quoi. Les caves aussi, qu'elles pouvaient se faire fracturer, ça arrivait régulièrement. » (Entretien 4, Adil).

Après le départ d'Adil du quartier en 2005, les travaux de réhabilitation ont commencé. En effet, tous les bâtiments ont été réhabilités par les bailleurs sociaux pendant la période 2005-2014. Les opérations qui ont été effectuées sur les bâtis concernaient généralement le désamiantage, les remises aux normes incendie, des ravalements de façade, la requalification des communs, de nouveaux ascenseurs, isolation (catégorie B), etc... La Nantaise Habitations a par ailleurs transformé certains logements, pour accueillir plus de locataires : « Mais les transformations ont également touché la topographie même de la tour puisque cette réhabilitation a été l'occasion d'une redistribution des

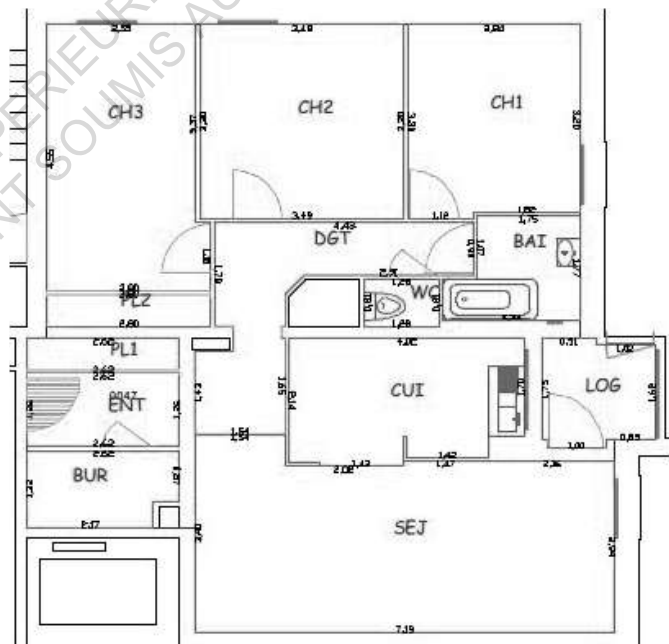
logements, la faisant passer d'une capacité initiale de 70 à 80 logements. Cette performance a été rendue possible par la division de certains T4 en T2 et T3, pour s'adapter aux évolutions démographiques, et par la réduction des surfaces de parties communes (initialement surdimensionnées) au bénéfice des surfaces locatives. » (nantaise-habitations.fr). On peut alors interpréter cette action du bailleur comme un désintéret des communs de ses immeubles et une volonté de loger plus de ménages au sein de la tour. Sur le site de la Nantaise Habitation, nous pouvons voir l'un des logements vacants de la Tour Corse, et surtout l'organisation en plan du logement. Le logement est un T4 de 92m² double orienté, organisé en deux parties : une partie « nuit » comprenant les chambres, la salle de Bain et des WC; l'autre partie « jour » comprend le séjour et la cuisine. Le vestibule d'entrée dessert un petit bureau, qui n'est pas comptabilisé comme une pièce, et le couloir qui relie la partie « nuit » à la partie « jour ». Le séjour donne sur une loggia. Le logement est plutôt confortable, les surfaces sont très correctes, il y a deux chambres qui font plus de 11m², la troisième est plus petite avec 9.6m². La séjour

est très confortable puisqu'il fait 21.6m² et donne sur une petite loggia de 3.4m² qui est plutôt étroite. La cuisine est délimitée du séjour par des cloisons, empêchant d'avoir une grande surface libre. La cuisine tout comme la salle de bain possède une fenêtre qui donne sur la loggia, ce qui procure une ventilation naturelle lors de la préparation de plats. La loggia a pour la plupart du temps vue sur la Loire, bien que certains bâtiments aient été construits sur le boulevard Sarrebruck, obstruant la vue. Des fenêtres sont réparties dans toutes les pièces principales, mais l'on peut regretter qu'il n'y ait qu'une source de

lumière pour le séjour. Le T4 analysé est un logement type des tours qui ont été construites dans les années 70 et témoigne bien que l'organisation de ces appartements est relativement confortable pour une famille de 4 personnes. En plus des améliorations apportées avec la réhabilitation des logements, les actions liées à la réhabilitation apportent un plus pour les communs, des clôtures cerclent les entrées des halls d'immeubles. Les Halls ont aussi été réaménagés avec les nouvelles cages d'ascenseurs. En plus des travaux des bailleurs

52 300 2 LOCAL 0047		
BAI	Salle de Bain	3,52
BUR	Bureau	3,26
CAV	Cave	3,44
CH1	Chambre 1	9,62
CH2	Chambre 2	11,64
CH3	Chambre 3	11,98
CUI	Cuisine	8,31
DGT	Dégagement	7,66
ENT	Entrée	3,30
LOG	Loggia	3,40
PL	Placard	1,68
PL	Placard	1,37
SEJ	Séjour	21,63
WC	WC	1,04
	Total :	92,05

SITUATION	



sociaux, des travaux du locatif privé semblent avoir été apportés régulièrement dans le quartier. En effet, Camille explique que son agence qui gère le logement où elle vit a entrepris de grands travaux de réhabilitation pour remettre en norme le logement : « *Alors nous, justement, ça change de propriétaire en ce moment. Donc avant c'était cabinet Moison, maintenant c'est ID2G, là il y a les électriciens qui viennent de passer, il y a quelques trucs qui sont prévus. Ils commencent à faire des travaux, donc là il y a les liens qui sont, qui vient de passer. Enfin, c'est des logements entre guillemets vétustes. Généralement entre guillemets, parce que franchement ça va. C'est oui, c'est très correct. Le réseau par contre, apparemment c'est vraiment à chier. Il y avait, il y avait pas de disjoncteur et cetera. Donc ça voilà, c'était un peu, c'était un peu limite. Mais le reste non, franchement, y a pas trop de défauts, ils sont justes viellas quoi en fait. Ouais. Moi personnellement je trouve que ça va, surtout que nous, on a eu de la chance avec un logement qui avait été redécoré entre guillemets. Il avait le papier peint qui a été refait, des petits trucs. Juste la décoration quoi. Non franchement c'est plutôt*

agréable comme logement. »
(Entretien 5, Camille).

Cette initiative de la part de l'agence qui loue l'appartement à Camille montre en effet que des efforts sont engagés pour améliorer l'espace de vie de ses locataires. La réhabilitation semble alors être une tendance générale pour le quartier. Les raisons peuvent être purement pécuniaires, car avec la transformation actuelle du quartier, l'intérêt général du quartier change, et donc avoir un logement de meilleure qualité peut entraîner une augmentation des loyers.

Cet intérêt à la réhabilitation a aussi été exprimé par Thibault, qui explique que sa mère a acheté un appartement qui a été rénové avant son achat : « *Ça a été rénové par les anciens propriétaires il me semble pour la plupart. Ça a été rénové dans... je dirais, il y a peut-être 7 ans, 8 ans, par là. Je ne suis pas exactement sûr à ce niveau-là, mais je sais que c'est assez récent l'intérieur en tout cas. Il y a des choses à faire mais... mais pour... pour ce qui est pièce de vie et tout, c'est, c'est rénové peut être dans cette période-là voilà. »*
(Entretien 2, Thibault).

Pour les nouveaux

propriétaires qui ont emménagés dans la cité de Malakoff tel que James, les qualités évoquées régulièrement du logement est l'aspect neuf et l'architecture moderne du bâtiment et des logements. James explique cela dans notre entrevue : *« C'était (le logement) mis en avant par un promoteur qui s'appelle GHT. Ils ont fait quelques immeubles dans le coin, notamment les voisins. Celui que je trouvais assez joli. Et donc du coup on s'est renseigné et on s'est dit que d'un point de vue emplacement d'un point de vue architecture, ça nous plaisait. Donc allez, c'est parti, on tente ! »* ; *« Et votre logement actuel il vous convient ? »* ; *« Oui, très bien. Ça me convient très bien, je n'ai pas de souci, c'est la taille idéale pour les enfants. On a un petit balcon, on a accès à pas mal de petits commerces juste à côté. Son emplacement nous plaît, l'architecture nous plaît, la disposition nous plaît à peu près. Une ou 2 choses que on va changer bien entendu, mais en tant que propriétaires on peut »* (Entretien 2, James). Une place de parking est réservée pour chaque logements tout comme une cave ou un cellier. On peut dire que ces nouveaux habitants ont été séduits par toutes les commodités proposées les promoteurs. On

peut alors dire que le GPV a nettement améliorer les modes de vie pour les locataires de logements sociaux mais cela a aussi affecté indirectement les autres habitants périphériques qui ont vu leur logements être améliorés par des initiatives privées. Une tendance générale s'est révélée lors de la mise en place des actions du GPV.

3.2.2- Un petit bourg de village

A travers les différentes actions de requalification des espaces de la cité, on peut voir une volonté de réintégrer la notion de vie de village. En effet, les modes de vie statiques caractéristiques des années 1990-2000, avec le repli des habitants dans leur logements, lié aux problèmes d'insécurité qui gangrénait la cité, est remis en cause par la réappropriation des espaces publics. Ce tableau est pourtant à nuancer, Adil qui a vécu sa jeunesse dans le quartier exprime ceci : « *Je me souviens des surtout des jeux pour enfants. Il y avait une espèce de tu sais, des trucs à escalader, des choses comme ça, on appelait ça le bateau. C'était une sorte de bateau en vrai. C'était un bateau échoué, si tu veux, avec donc des petites échelles ou les enfants grimpent à des toboggans, des choses comme ça. Ça, je me souviens que j'y allais souvent. Il y avait des espèces de de pataugeoire pour les enfants, alors ça je me souviens qu'on y emmenait mon petit frère ou des choses comme ça. Qu'est ce qu'il y avait ? Toutes les tables de ping-pong, des équipements sportifs. Ouais. À part ça, il y a autre chose... il y avait surtout des équipements sportifs dont je me rappelle moi. Il y avait une espèce de stade pas tout à fait olympique, mais avec une piste de course, un terrain de foot, des terrains de basket, des rampes pour faire du skate. Il y avait*

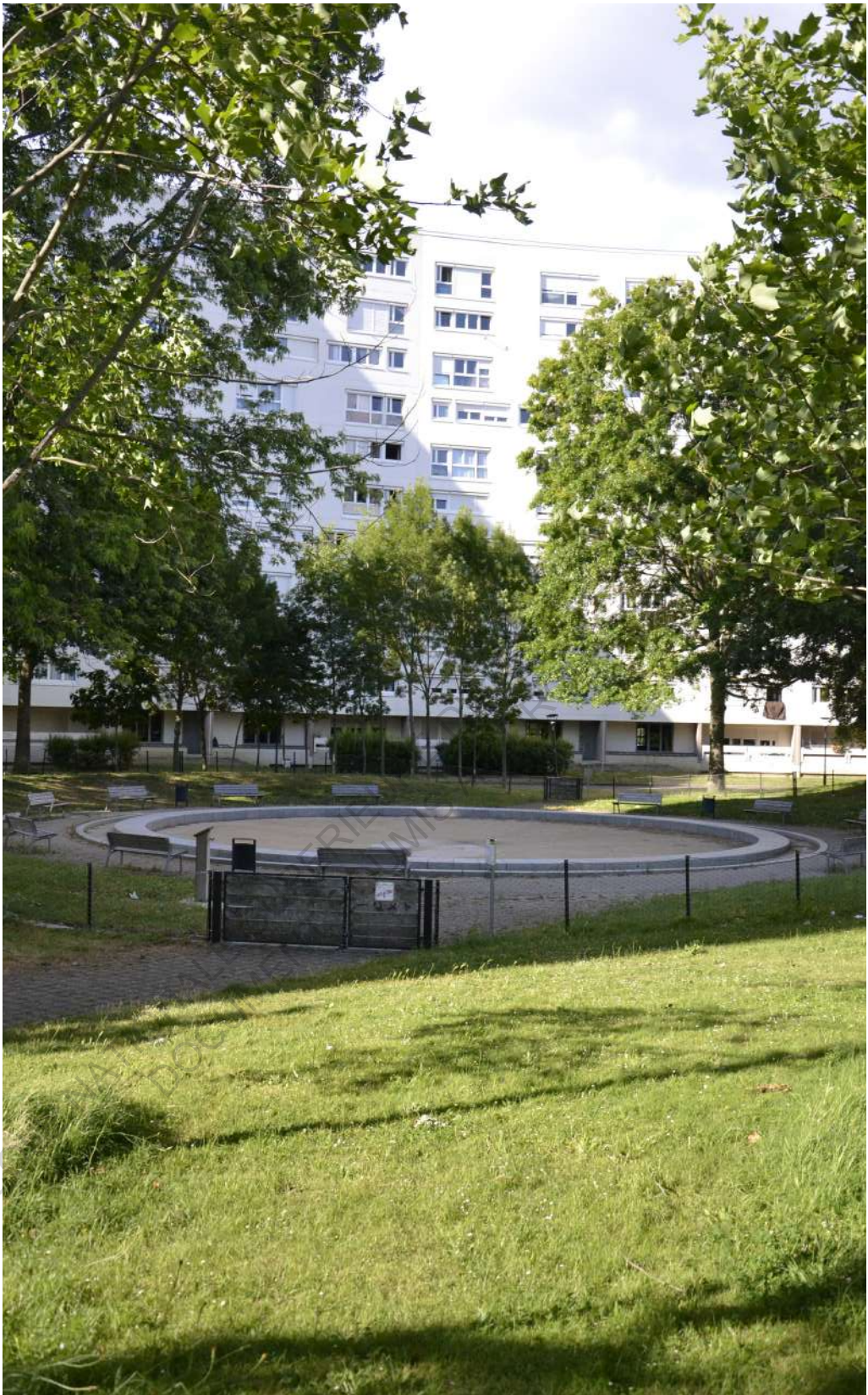




Maison des Haubans - 2022 - Nathan Chasseloup

le gymnase, on allait faire du judo. Écoute, ouais, c'est à peu près tout ce dont je me rappelle. En tout cas, il y avait sans doute d'autres choses mais je t'avoue que je me rappelle pas très bien.» (Entretien 4, Adil). Dans cette citation, nous pouvons alors comprendre que les espaces publics étaient quand même pratiqués par la jeunesse, et cela nuance le propos énoncé précédemment. Il faut quand même noter que les espaces publics ont été radicalement transformés, en suivant la logique de réappropriation. En effet, les jeux pour enfants ont été un aspect très important dans la réhabilitation totale du quartier. Les trois squares de jeux principaux du quartier ont été totalement refaits, à savoir le square de Chypre qui a toujours sa pataugeoire, le square de Hongrie, et le square de la rue de Madrid. Ces aires de jeux sont des espaces de rencontres entre enfants mais aussi des parents, qui viennent régulièrement se réunir autour des tables de piqueniques à disposition et surveiller les enfants. Ces espaces accueillent toutes les infrastructures que l'on imagine pour des aires de jeux : des toboggans, des balançoires à ressorts, des structures d'escalade, etc... Les parents peuvent aussi superviser leurs enfants depuis leurs

logements car ces espaces sont situés aux pieds des immeubles HLM. Les enfants des nouveaux arrivants, issus des logements privés doivent venir jouer dans ces aires de jeux qui se situent aux pieds des immeubles HLM, ce qui peut permettre une intégration entre enfants, et ainsi brasser la population des jeunes. James dit que sa fille fréquente ces parcs de jeux : *«Ma grande, celle qui a 10 ans, elle va aller au judo à pied, de temps en temps elle passe quelques petites minutes dans ce parc là, juste en face»* (Entretien 2, James). Même si les actions entreprises par les réhabilitations poussaient à une réappropriation de l'espace public, les actions de résidentialisation qui ont transformés l'organisation des entrées d'immeubles et des parkings a aussi bouleversé l'espace public. Les clôtures qui entourent les entrées empiètent sur ce qui était auparavant des espaces libres d'usages, pour tous les habitants du quartier. Cette organisation autour de la contrainte peut être une problématique à relever.



La pataugeoire du square de Chypre - 2022 - Nathan Chasseloup



Square Hongrie - 2022 - Nathan Chasseloup



Square de la rue de Madrid - 2022 - Nathan Chasseloup

Un autre élément qui fait penser à une vie de village, est le lien social entre les habitants. Vivre dans un village implique des rapports sociaux forts, avec des interactions entre voisins. Adil évoquait ce lien fort entre les habitants lorsqu'il vivait dans le quartier dans notre entrevue : « Tout le monde se connaît un peu dans les quartiers comme ça, tu vis un petit peu en vase clos. Parce que, à l'époque où j'y vivais, c'était beaucoup plus enclavé que ça l'est maintenant. Si tu veux, t'avais le quartier qui était bordée d'un côté par les marais, de l'autre par des routes. Et avec 2 lignes de bus qui te permettait de d'en sortir. Ou alors c'était avec une voiture donc, de toute façon, ouais, le gros de ta vie, tu voyais toujours les mêmes personnes. Donc finalement tu finis par reconnaître tout le monde. » (Adil, Entretien 4). On peut dire que selon le témoignage d'Adil, la communauté de Malakoff était en partie soudée et ce, avant même les interventions du GPV. La politique de mixité sociale a bouleversé l'organisation sociale du quartier, et tend à promouvoir un lien social fort entre les anciens et nouveaux habitants. En effet, les espaces de rencontre pour enfants sont un exemple, mais il y a aussi toutes les structures associatives

servent à promouvoir une identité commune du quartier. Un peut penser au Magazine Malakocktail, ou encore les associations sportives. James explique que ses enfants pratiquent le judo en club : « Mes enfants sont judo à côté, c'est vraiment juste à côté de chez nous. » (Entretien 2, James). La maison des Haubans est aussi un formidable exemple d'une politique de mixité active. La maison des Haubans accueille le centre-socio-culturel du quartier et remplace les locaux précédents des années 2000, qui n'étaient que des préfabriqués aux pieds des immeubles. Ce centre accueille toutes les associations locales dans des locaux neufs. Le président du centre socio culturel de Malakoff, Bruno Delaunay, s'exprime sur le centre : « Les gens ont râlé, au début, ils craignaient de perdre la proximité des habitants ou d'être noyés parmi toutes les associations regroupées ici. Mais, au bout du compte, la Maison des Haubans remplit sa vocation de lieu de rencontre, de brassage. Même si elle manque de d'espaces où discuter librement, sans réserver une salle. » (Bruno Delaunay, au sujet de la Maison des Haubans). Des animations sont garanties dans les salles dédiées de la Maison des Haubans, notamment

la « salle des diffusions » où sont organisés des expositions, des spectacles, des projections, des concerts, etc... D'autres équipements culturels assurent la vie associative du quartier comme la bibliothèque, le gymnase, la piscine, etc...



Maison des Haubans - 2022 - Nathan Chasseloup

La place Rosa Parks est l'espace central pour la vie de quartier au sein de la cité de Malakoff. En effet, de nombreux bâtiments administratifs s'y concentrent comme la mairie annexe et l'antenne locale du bailleur Nantes Métropole Habitat. Mais surtout, il y a une forte concentration de commerces de proximité sur la place. La place Rosa Parks est donc une sorte de « petit bourg » de village. Ainsi, on retrouve des commerces divers et variés tels qu'un carrefourcity, un coiffeur, une boucherie, une boulangerie, une salle de sport, etc... La salle de sport est un espace qui a été souvent évoqué durant les entretiens. En effet, Thibault dit qu'il fréquente souvent ce lieu : « Bah alors moi, ça va aller très vite parce que, à part la fac et la salle de sport qui est sur le cours... Comment il s'appelle ? Le cours en plein milieu de Malakoff là de l'activiste américaine... Rosa Parks !... Je crois un truc comme ça. Là je vais à la salle de sport Basic fit, qui dans le petit centre... Le petit milieu commercial où il y a Le marché etc... » (Entretien 1, Thibault). Mehdi explique qu'il fréquente aussi la salle de sport : « Et est ce qu'il y a des espaces, des lieux que tu utilises, dans lesquels tu vas assez

fréquemment, qui se situent dans le quartier ? » ; « Oui à la salle de sport qui est là-bas. Donc, la salle de sport qui est là-bas, comment on appelle ça... Une pharmacie dans le coin, donc effectivement bah j'y vais quand même assez souvent. On va dire au moins une fois par semaine. Un minimum de 2 fois par semaine ne serait-ce que pour aller à la boucherie, voilà. » (Entretien 3, Mehdi). La salle de sport est alors un lieu où les usagers se rendent alors fréquemment. Mehdi n'habite plus dans le quartier, pourtant il y va quand même y faire des activités. Il va à la salle de sport mais continue de faire ses courses à Rosa Parks, ce qui témoigne de la qualité d'usage des services proposés par le quartier. Le marché de Rosa Parks est aussi un événement ponctuel qui permet de brasser la population du quartier. Celui-ci est semble-t-il assez prisé par les habitants du quartier. En effet, Thibault témoigne du fait que sa mère s'y rend régulièrement : « ma mère je sais qu'elle va beaucoup au marché de Malakoff parce que c'est très près et que c'est assez intéressant aussi » (Entretien 1, Thibault). Le confort procuré par la facilité d'accès des commerces de Rosa Parks est un élément que relève James : « Alors

« dans la proximité immédiate, on a la poste, on a une pharmacie, on a un petit supermarché carrefour contact, on a quelques minis commerces de proximité, on a une boulangerie, bien entendu, je sais pas si je l'ai dit. Il y a un marché 2 fois par semaine sur la place à Rosa-parks. Si je m'éloigne un tout petit peu, si je marche pendant 10 Min, j'ai d'autres boulangeries qui sont à coté. » (Entretien 2, James).



Place Rosa Parks - 2022 - Nathan Chasseloup

De plus, la qualité des espaces requalifiés aux abords de la Loire permettent de profiter d'espaces de repos. Les bords de Loire peuvent être investis pour diverses activités collectives, grâce aux bancs et aux tables de piquenique. Les bords de Loire peuvent être des lieux de promenade que l'atteste James : « On fait assez souvent les balades bords de Loire parce qu'on est littéralement au bord de Loire. Si je tourne la tête à gauche je vois littéralement la Loire. Néanmoins remonter un peu plus vers le Nord à travers les immeubles, ce n'est pas quelque chose que on songerait faire. Surtout le soir. » (Entretien 2, James).

En plus de des espaces de détente, ce qui ressort dans de nombreux entretiens est l'aspect calme du quartier. En effet, certains interrogés relèvent cet aspect, James dit ceci : « C'est pas le quartier le plus calme de Nantes qui existe. J'en parlais avec mon voisin l'autre jour. Je lui disais que c'est un quartier où si on cherche des ennuis, on peut en trouver. Et si on n'en cherche pas, on n'en a pas. » (Entretien 2, James). Camille, qui est du même avis dit ceci : « Ouais donc c'est aussi le quartier, quand on est venu aussi, bah on a vu justement bah tout le bal côté vieux

Malakoff était rénové. Donc qui était vachement beau et assez calme aussi au final. Enfin le coin où on habite, nous, ça c'est calme. » (Entretien 5, Camille). Bien qu'il puisse avoir quelques rodéos urbains comme le témoigne James : « On a eu des interventions CRS il y a quelques jours parce qu'il y avait quelques rodéos de nuit qui, enfin de nuits, de soirée plutôt. » (Entretien 2, James), la tendance générale de l'ambiance du quartier semble être plutôt calme.

Tous ces éléments montrent bien que l'évolution du quartier a permis aux habitants de se réapproprier l'espace public de la cité avec des espaces de bien-vivre invitant à la rencontre. Cependant, une bonne partie de la cité semble ne pas avoir eu l'ambition de Malakoff Aval et sa place Rosa Parks. En effet, Malakoff Centre mais surtout Malakoff Amont semblent être moins dotés d'équipements et de commerces. Cette différence de traitement semble se refléter dans les entretiens. Mehdi dit par exemple : « Ouh bah après là maintenant je t'avoue que je vais vachement moins dans bah, au milieu des tours et tout quoi. Là maintenant j'y vais uniquement dans le but de quoi de prendre ce

dont j'ai besoin et puis voilà. Donc là maintenant je m'aventure vachement moins dans les tours et compagnie quoi. J'ai plus trop de but à aller. » (Entretien 3, Mehdi).



Bords de Loire de Malakoff avant le réaménagement du franchissement - google.com/maps



Bords de Loire de Malakoff après le réaménagement du franchissement - 2022 - Nathan Chasseloup

3.2.3- Malakoff, proche de tout

Bien que les espaces publics garantissent en partie une bonne qualité de vie au sein du quartier, l'ensemble des entretiens évoquent le eu de diversité des activités à faire au sein du quartier. En effet, la proximité au centre-ville est à la fois une qualité mais aussi un défaut car le quartier semble avoir du mal à capter ses habitants, qui préfèrent aller au centre-ville de Nantes. Un élément systématiquement relevé lors des entretiens est la qualité des transports en communs. James évoque ceci dans notre entretien : « On s'est fait la réflexion l'autre jour qui manquait un petit peu écouter restaurant, ce genre de choses, mais sinon le reste, c'est très rare que je sois obligée de prendre les bus pour un oubli ou quelque chose comme ça. » (Entretien 2, James). La dualité entre la bonne quantité de services dans le quartier et le manque « de choses à faire » est souvent évoqué. Camille illustre bien la situation dans notre entretien : « En fait, on a un peu tout sous la main et mais un peu rien en même temps à la fois. Dans le sens où, comme je disais, il y a plein de petites etc, etc... Mais il y a pas vraiment de supermarché, il y a pas... bon allez, li y a un petit bar comme ici, mais il y a pas de... vraiment des choses qui se passent dans le quartier. Au niveau culture et etc... Ouais non y'a bah non, y'a rien. Par

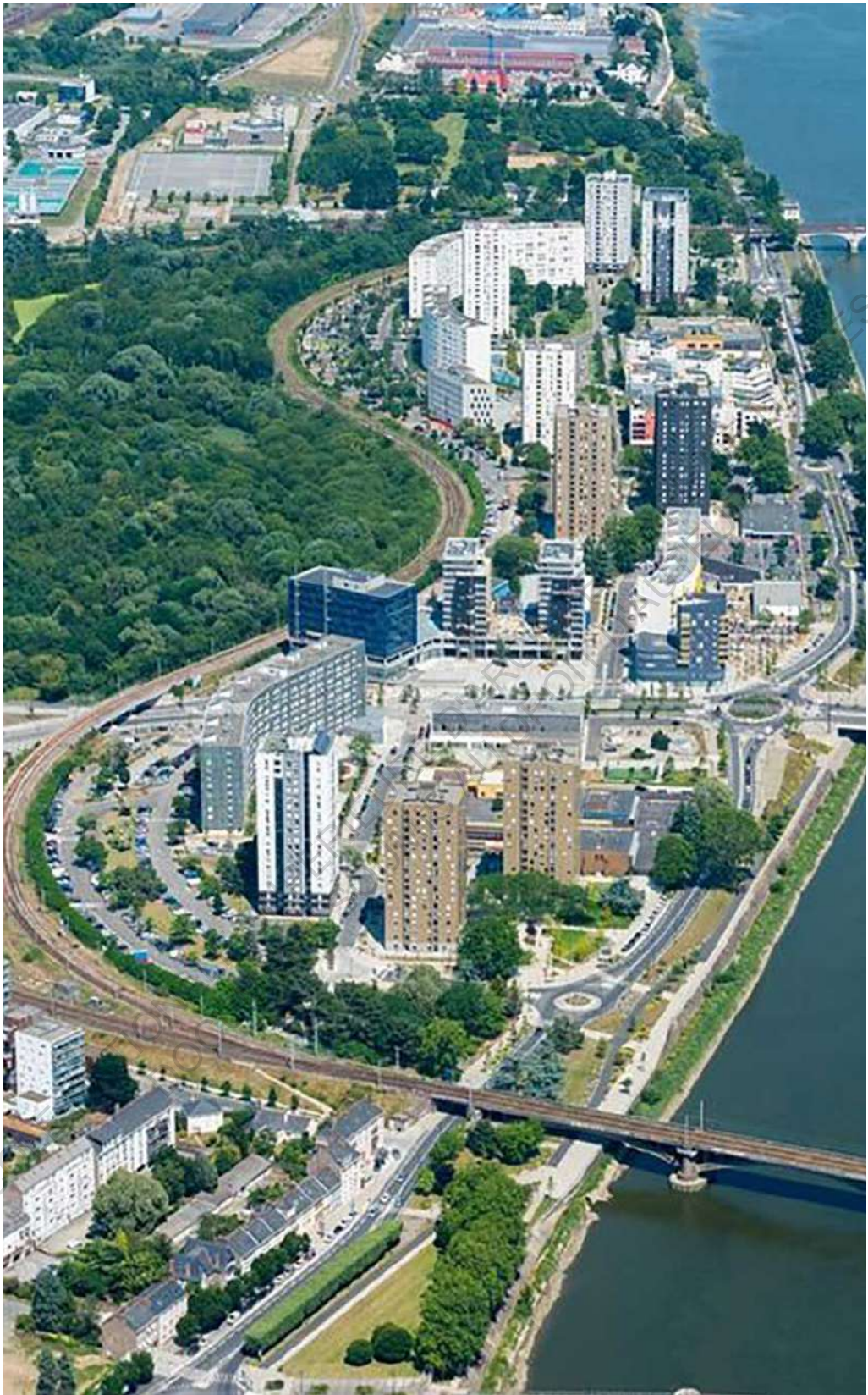




V.-JONCHERAY- 2018 - Nantes-amenagement.fr

exemple, ouais, il y a cité des congrès sur l'autre côté mais enfin c'est pas à Malakoff. En fait, ouais, c'est un peu un petit village donc c'est sympa mais il y a pas non plus grand chose à y faire. On est obligé d'aller du coup dans d'autres endroits pour faire quelque chose en fait, pour sortir ou pour faire autre chose. [...] Ouais je dirais qu'il y a quand même cet aspect village. C'est à la fois positif et négatif, il y a ces 2 points, il faut prendre les 2 avec quoi. On a une piscine mais y a pas de cinéma, il y a pas trop de trucs qui me viennent en tête... Mais bon, voilà, il y a pas grand chose à venir faire à Malakoff. En fait quand t'es pas du quartier de Malakoff t'as pas trop de raisons de venir. Ah voilà, c'est ça, à part pour venir voir des gens. Mais voilà, c'est comme, tu vas voir un pote dans un village, tu vas pas aller dans ce village là pour 3600 raisons quoi, c'est pour voir quelqu'un. Là, c'est la même raison, tu es un Malakoff, c'est pour venir voir quelqu'un. Mais bon tu as pas venir pour sortir. Il y a pas trop de choses à faire. »(Entretien 5, Camille). La comparaison de Camille à « un petit village » est intéressante. Malakoff semble être en concurrence face à d'autres espaces urbains, peut-être plus développés pour les activités récréatives de jeunes adultes, comme

les sorties aux bars, les cafés ou les restaurants. Il est vrai que la cité manque de commerces de ce type. Les plus proches se situent plutôt vers la ZAC du Pré-Gauchet avec des enseignes comme les brassés, lieu où nous avons fait notre entretien avec Camille. Pré-Gauchet accueille d'autres établissements de restauration, mais qui sont plutôt destinés aux employés de bureaux du quartier, et non pas forcément aux résidents du quartier.



V.-JONCHERAY- 2017 - Nantes-amenagement.fr

Alors, l'une des qualités qui reviennent le plus lors des entretiens effectués est la proximité de Malakoff au centre-ville et de l'efficacité du réseau des transports en communs. Il est vrai que Malakoff est idéalement situé dans la ville, et apparaît comme un vrai Hub (plateforme de correspondance). Malakoff est l'un des espaces de Nantes les mieux desservi. Tout d'abord, nous pouvons citer la gare, qui fait partie intégrante de l'histoire de la cité et au centre de la stratégie de requalification du quartier. De nombreux habitants du quartier profitent de la proximité du quartier à la gare pour utiliser le train. En effet, Thibault explique la proximité de la gare a été l'un des arguments de l'acquisition de l'appartement : « Il s'avère que... il y a une... une très bonne affaire sur le logement que ma mère a acheté. Du coup, elle a saisi l'opportunité en plus, vu que c'était en centre-ville, près de la gare à pied, c'était plus ou moins très intéressant de prendre ce bien là. » (Entretien 1, Thibault). En plus de Thibault, James évoque le fait qu'il utilise le train, et qu'il rentre facilement chez lui après un déplacement : « Je sors à peu près tous les jours pour aller chercher les enfants à l'école et pour

revenir de l'école, donc ça, c'est aux alentours de 8h00 le matin jusqu'à 16h/16h15, quelque chose comme ça. De temps en temps, je reviens de la gare. » (Entretien 2, James). La gare est donc une plateforme qui semble être régulièrement utilisée par les habitants du quartier, et cela peut-être expliqué par la proximité des habitants de la gare.



V.-JONCHERAY- 2018 - Nantes-amenagement.fr

En plus du train, la voiture semble être un moyen de transport assez fréquent pour les habitants du quartier. Les grands axes du Boulevard de Sarrebruck et du boulevard de Berlin assurent une certaine fluidité des trafics routiers. Mehdi évoque cette fluidité routière et de la place générale de la voiture dans le quartier: « Bah oui, bien sûr, Tu peux compter au minimum deux voitures par habitation limite. Heureusement qu'il y en a de la voiture de là-dedans et surtout des parkings quoi. Oui bah après il y en a quelques-unes mais bon c'est pas non plus le centre ville de Nantes ou le périph à 17 heures quoi. » (Entretien 3, Mehdi).. Le rôle de la voiture a été un rôle décisif dans le choix de devenir propriétaire à Malakoff. En effet, James témoigne de ce choix dans notre entretien : « On a une place de parking en sous-sol et si on ne l'avait pas, je ne pense pas qu'on aurait pris. Parce que voilà, c'est voilà, on a une voiture, il faut qu'on puisse la garer et c'est quand même important. Somme toute, on l'utilise de moins en moins avec la proximité des transports, mais il y a la voiture et on est obligé de la garer. » . James note que les places de parkings sont peu nombreuses dans notre entrevue : « Moi j'ai

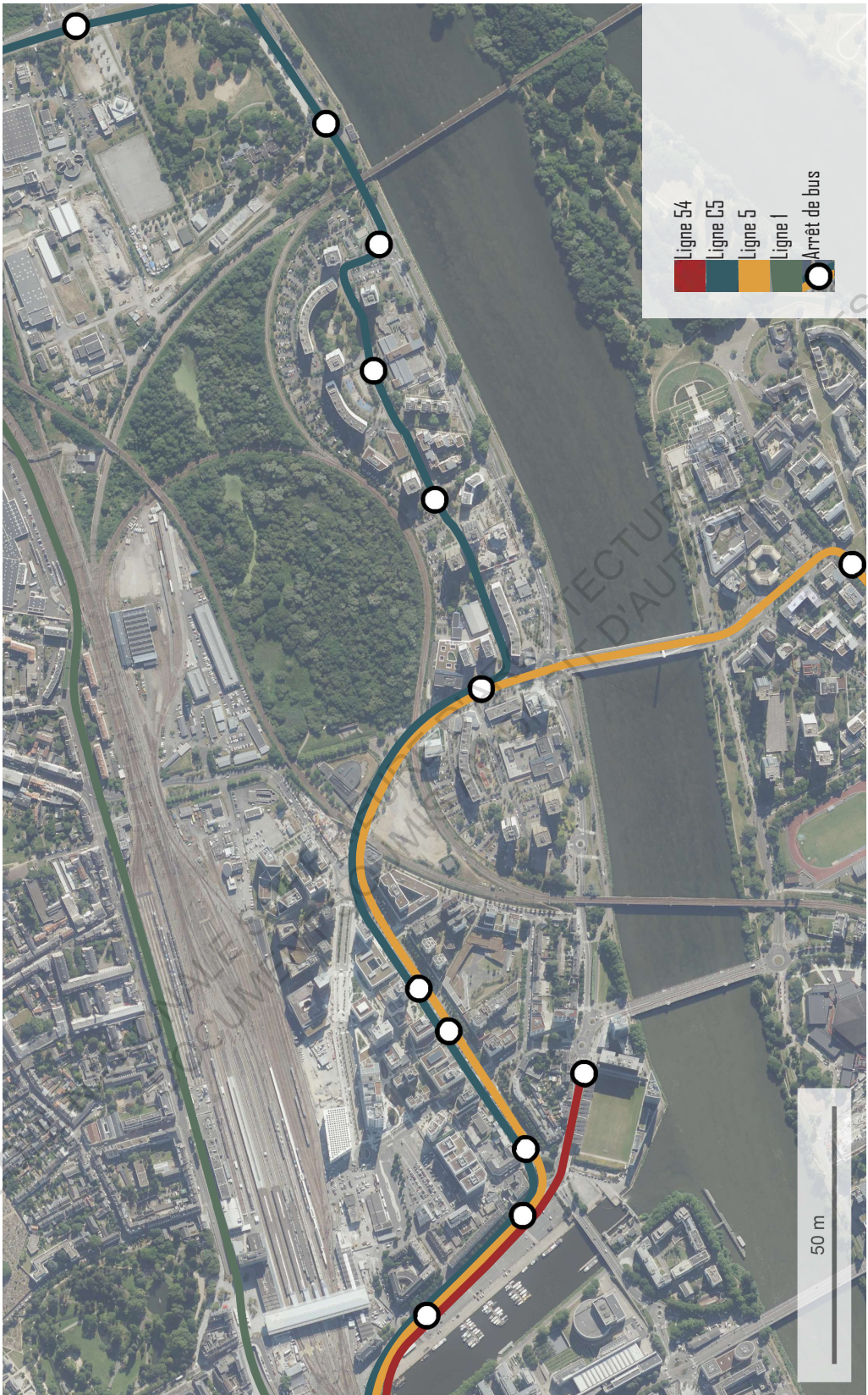
vu y'a pas si longtemps que ça des affiches qui était en bas par d'autres habitants qui commencent à être quelque peu excédés par le manque de places de de stationnement. Et quand on a des amis qui viennent en journée, ça peut être assez compliqué pour eux de se garer. Et si quelqu'un vient le soir, ça devient très très pénible de trouver une place de parking. ».



Carte des axes routiers et des stationnements

Le moyen de transport privilégié dans le quartier reste les transports en communs. Plusieurs lignes de bus, notamment le ChronoBus desservent le quartier. En effet, le C3 passe à travers la cité et permet d'atteindre le centre-ville de Nantes. La ligne 5 BusWay qui relie la gare avec les hangars à bananes passe par le boulevard de Berlin. Et enfin, la ligne 54 relie le Vieux-Malakoff au centre-ville. Dans les entretiens, les transports en communs étaient un argument récurrent pour le bien-vivre des habitants. Thibault exprime ceci au niveau des transports «La proximité avec le centre-ville et la connexion au niveau des transports, franchement, c'est, c'est très correct. Que ce soit au niveau des bus, on a le C3, on a le 54, on a le 5 qui va jusqu'à la gare, on prend le tram, on peut même prendre le C2 qui va jusqu'au centre-ville, aussi. Si on marche un peu, on passe le pont a un qui va vers la cité des congrès. On peut prendre le 4 je crois, un truc comme ça qui va vers Foch ou qui continue vers Vertou.»(Entretien 1, Thibault). En plus des bus, le tram est relativement proche, environ 8 minutes de marche de la place Rosa Parks à l'arrêt de Tram le plus proche, l'arrêt de la

moutonnerie. James, du même avis, explique ceci : « Et j'avoue que c'est en regardant complètement au hasard que le projet Eriole nous a plu. D'un point de vu architecture d'un point de vue emplacement par rapport aux transports en commun. » (Entretien 2, James). Camille évoque aussi la bonne desserte en bus. « Enfin le coin ou on habite, nous, ça c'est calme. Ouais voilà parce que aussi elle la ligne 5 qui passe. Il y a des grands axes, enfin pas mal de bus, de transports pas très loin. Globalement, ça c'est pratique. C'est un lieu qui est quand même assez avantageux finalement. » (Entretien 5, Camille)



Carte du réseau de bus

cyclable « structurante ».

Un autre moyen de transport qui est assez intéressant est le vélo. Des vélos facilement utilisables peuvent être loués via la plateforme Bicloo qui met à disposition des vélos louable à moindre frais. Ces vélos sont disponibles grâce à des stations. Il en existe au total 5, en proximité immédiate, notamment au mail Picasso, au vieux Malakoff, et a Rosa Parks. Thibault parle de la praticité des Bicloo : « On a des Bicloo un peu partout, des stations de Bicloo, c'est pas cher du tout. Des stations de Bicloo, voilà, ça va très vite pour aller au centre-ville. C'est 7 minutes en Bicloo de chez moi pour aller à commerce, et virtuellement tu payes 25€ par an quoi. Ça fait pas cher le transport donc c'est très bien desservi pour peu que tu connaittes un peu ce que ce qui est à disposition. » (Entretien 1, Thibault). Des pistes cyclables sont disponibles à peu près partout dans le quartier mais surtout dans le quai Malakoff et le Boulevard Sarrebruck, ou des pistes cyclables faisant partis du réseau « la Loire à vélo » peuvent être empruntées. Dans le projet de restructuration des pistes cyclables de la mairie de Nantes, le Boulevard Sarrebruck accueillera une piste cyclable dite « Magistrale » et le boulevard de Berlin aura une piste



Carte des pistes cyclables et des stations biclou

En plus des moyens de locomotion, les distances sont peu importantes entre Malakoff et le centre-ville. On peut considérer que les déplacements pédestres restent un moyen viable, comme le témoigne Camille : « Mais j'avais le choix entre 2 ou 3 logements. Bon et puis bon, c'était quand même lui qui était à peu près le plus correct. En même temps, l'emplacement était idéal, j'e suis assez peu loin du centre-ville à pied on en a pour 20 Min. » (Entretien 5, Camille). Au sein même du quartier, l'espace public peut se pratiquer de façon agréable en tant que piéton, comme le dit Adil : « Ouais, je crois, enfin t'avais pas vraiment besoin d'avoir la voiture. En tout cas moi, je m'en servais pas, mais c'était petit finalement, tu vois. Pour aller d'un endroit à l'autre, tu pouvais y aller à pied. La voiture, grosso modo, pour moi, c'était les gens qui allaient travailler avec, qui allaient faire des courses. » (Entretien 4, Adil).

Au final, les habitants qui ont témoigné expliquent qu'ils préfèrent sortir du quartier pour aller au centre-ville. La cité a du mal à capter ses habitants. La cause, selon les habitants, est le manque d'activités diverses que l'on peut retrouver au centre-ville. Nous ne pouvons plus

totalement définir la cité de Malakoff comme une « cité-dortoir », et ce grâce aux travaux effectués par le GPV, même si cet aspect reste encore un peu présent dans les pratiques rapportées par les habitants.



Aire de jeux du square de Hongrie

Conclusion

Malakoff est un sujet d'étude très intéressant. En effet, ce quartier a été un véritable laboratoire urbain au fil des décennies où l'on a pu voir les différents courants de politiques urbaines. Tout d'abord, il faut noter que le quartier existait déjà avant la construction de la cité. Il y avait donc déjà des liens sociaux entre les habitants, et donc une notion de « vivre-ensemble ». Des espaces de « bien-vivre » étaient aussi présents, avec des activités de loisirs comme le stade Marcel Saupin, ou encore des équipements scolaires avec l'école de Stalingrad, à proximité du quartier.

Mais c'est à partir de la période de la reconstruction que le quartier change d'échelle. En effet, la population du quartier grandit fortement avec la construction des tours et des linéaires de la nouvelle cité HLM. Ainsi, des équipements sont garantis à chaque grands ensembles construits, tels que de nouveaux établissements scolaires, pour supporter la croissance démographique importante du quartier. Dans la lignée de ce qu'il se faisait à l'époque, de grands espaces verts sont aménagés, des espaces de jeux et de loisirs sont installés, les pouvoirs publics garantissent tout ce que l'on considère comme nécessaire au « bien-vivre » des habitants.





V.-JONCHERAY- 2018 - Nantes-amenagement.fr

Avec les années, le quartier évolue. En effet, le changement de démographie du quartier amorcé dans les années 90, l'homogénéisation progressive de sa population, la baisse de la qualité de l'entretien des habitats et des infrastructures, le modèle de la cité sociale s'effrite. Ces nouvelles problématiques annoncent le début des politiques de requalification et transformations urbaines.

Le quartier de Malakoff a connu deux phases de requalification urbaine.

La première est la phase DSQ, qui a été effective durant les années 90. Celle-ci a pu voir la réalisation de plusieurs actions, comme par exemple la requalification de l'espace urbain et de la voirie en plus de la transformation du boulevard Sarrebruck en 2x2 voies. Des travaux de réhabilitation ont aussi été entrepris dans les logements pour remettre en ordre certains logements. Cependant, les travaux n'ont pas su suffire pour améliorer la condition de vie des habitants de la cité. La deuxième phase a été la phase du grand projet de ville. L'ambition du GPV est beaucoup plus importante que les actions

précédentes, le projet vise à une restructuration complète du quartier dans une période de 10 ans (2005-2015). Les axes principaux du projet ont été de réintégrer le quartier à la ville, de réhabiliter l'ensemble de du parc locatif social, d'apporter la mixité sociale et de repenser les espaces urbains.

L'intégration à la ville s'est faite par le boulevard de Berlin et de la place Rosa Parks. Cette place est un espace de rencontre entre les habitants du quartier ou même ceux des quartiers aux alentours. La plupart des habitants interrogés expliquent que le quartier est facilement accessible et la mobilité vers les espaces extérieurs au quartier est facile. Cependant, selon les témoignages, peu d'usagers extérieurs au quartier ont intérêt à venir à la cité de Malakoff, car celle-ci semble proposer peu de choses intéressantes. Ainsi, on peut dire que le GPV a permis à la cité de Malakoff de promouvoir un « vivre-ensemble » avec Nantes même si l'intégration de la cité est inégale. En effet, Malakoff Amont semble être moins bien intégré que Malakoff Centre et Aval.

L'ensemble du parc locatif social a été réhabilité selon les normes contemporaines et aussi

remettre en valeur les qualités des logements. Cependant, le nombre de logements sociaux du quartier a baissé à cause des interventions urbaines du GPV et de la démolition de linéaires et de tours. Ainsi, les logements sont moins nombreux dans le quartier mais ils permettent une qualité de vie supérieure à ce qu'elle était avant les opérations effectuées. Certains bailleurs ont permis de rationaliser les espaces de certains bâtiments de logements, pour y intégrer des logements supplémentaires, comme l'a fait nantaise habitation. De plus, des travaux ont été effectués dans les espaces communs tels que les halls d'immeubles, des opérations de résidentialisation ont aussi été réalisés avec le cerclage de clôtures, digicodes, etc...

La mixité sociale a aussi été un axe majeur du GPV. La cité était à l'origine un quartier entièrement composé de logements locatifs sociaux, actuellement, le parc de logements sociaux ne représente que 80% du parc locatif de la cité. En plus du parc locatif, de nombreux logements privés en accession aidée ou libre ont été construits. Cette politique de mixité veut imposer un « vivre-ensemble » différent, avec une volonté de «

brassage » de la population. Même si cette politique est plutôt bienvenue, il faut craindre un phénomène de gentrification.

L'ensemble de ces mesures induisent à une transformation radicale des espaces de la cité. Repenser l'espace urbain devient alors un enjeu crucial. Certains espaces comme les bords de Loire sont restructurés, les aires de jeux sont refaites, et les communs d'immeubles réhabilités.

Alors, tous ces éléments viennent à répondre à la problématique : « La requalification et la transformation des grands ensembles de Malakoff portés par les politiques de la ville permettent-elles d'offrir des espaces de bien-vivre et de vivre ensemble ? ». Dans l'ensemble, le GPV a permis un meilleur « bien-vivre » et un meilleur « vivre-ensemble » qu'auparavant. Même si cela reste à nuancer car certaines interventions restent inégales au sein du quartier et les actions entreprises soulèvent de nouvelles problématiques, comme la mixité et la gentrification.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Annexes

Entretiens :

Les personnes qui ont participé aux entretiens ont tous été anonymisées. Les prénoms attribués ne correspondent pas aux personnes interrogées.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretiens 1:

Présentateur 1 : Chasseloup Nathan

Présentateur 2 : Thibault

Présentateur 2

Non, ça ne me dérange pas du tout

Présentateur 1

OK. Donc je vais te poser quelques questions, donc quelques questions plutôt ouvertes.

Présentateur 2

Ouais

Présentateur 1

Donc le but c'est que tu que tu, que tu, déroules et que tu que tu répondes voilà. Et s'il y a certaines questions que t'as pas vraiment envie de répondre, ne t'inquiète pas, tu peux, tu peux ne pas y répondre, voilà.

Présentateur 2

Il n'y a pas de souci, je n'hésiterai pas.

Présentateur 1

Voilà. Voilà donc, voilà, on commence ?

Présentateur 2

Allez

Présentateur 1

Donc... donc du coup, première question, assez large, donc, depuis combien de temps habites-tu dans le quartier de Malakoff ?

Présentateur 2

Alors, le quartier de Malakoff, ça doit faire 4 ans qu'on y est, nous... Moi, j'ai vécu globalement que 2 ans notre, un truc comme ça parce qu'en fait je suis parti à l'étranger et là je suis en étude. Et du coup j'habite... c'est ma mère qui a un appartement dans la rue qui s'appelle Quai Malakoff.

Présentateur 1

OK.

Présentateur 2

Et du coup moi vu que je suis parti à l'étranger et que je suis revenu... même si ça fait 3 ou 4 ans qu'on est là, 3 ans et demi, 4 ans qu'on est là, moi, j'ai vécu que 2 ans ici, voilà.

Présentateur 1

OK OK. Et pourquoi ? Pourquoi avoir choisi ce quartier en particulier ?

Présentateur 2

Alors en réalité, c'est une évolution de la structure familiale qui a fait ça et le budget en fait. Il s'avère que... il y a une... une très bonne affaire sur le logement que ma mère a acheté. Du coup, elle a saisi l'opportunité en plus, vu que c'était en centre-ville, près de la gare à pied, c'était plus ou moins très intéressant de de prendre ce bien là.

Présentateur 1

C'est... c'est quoi comme type de logement, c'est un logement neuf ?

Présentateur 2

C'est un appartement rénové de 70 m² dans une copro.

Présentateur 1

Okay, donc ça a été rénové il n'y a pas si longtemps du coup ?

Présentateur 2

Ça a été rénové par les anciens propriétaires il me semble pour la plupart. Ça a été rénové dans... je dirais, il y a peut-être 7 ans, 8 ans, par là. Je ne suis pas exactement sûr à ce niveau-là, mais je sais que c'est assez récent l'intérieur en tout cas. Il y a des choses à faire mais... mais pour... pour ce qui est pièce de vie et tout, c'est, c'est rénové peut être dans cette période-là voilà.

Présentateur 1

Hum, oui, juste une petite précision, le quai Malakoff, c'est bien le vieux Malakoff, c'est ça ? C'est là la partie plutôt vers...

Présentateur 2

C'est la partie, alors vraiment ... Alors de chez nous, on a vu sur l'hôtel résid'home au mais le, le Saupin en fait le stade Marcel Saupin.

Présentateur 1

Oui, oui, oui. Du coup, il y a le canal saint-Félix en face quoi ? À côté je vais lire, ouais.

Présentateur 2

Pas loin, pas loin, c'est à dire que nous, on est vraiment au niveau du pont qui mène vers l'île de Nantes. Je sais pas si tu vois... pas le pont Tabarly, le pont en corde après. Mais au niveau du... de l'hôtel Résid'home.

Présentateur 1

Oui, oui, je vois, je vois très bien, c'est le pont Willy Brandt? C'est ça?

Présentateur 2

Oui oui, voilà. Il me semble que c'est ça.

Présentateur 1

Ouais OK OK OK... Et donc dans le durant cette période où vous avez emménagé dans le quartier, vous avez vu une évolution, un peu, du quartier? Parce que avec tous les projets autour...

Présentateur 2

Alors c'est... c'est... c'est parti... ça c'est assez particulier parce qu'en fait moi vu que je suis parti un an, je n'ai pas été là pendant le début du COVID. Du coup, avec les évolutions du COVID.

Présentateur 2

Et tout ce qui est assez relatif... Ouais à la crise sanitaire, moi j'ai pas vu une évolution particulière. Parce que... bon, j'ai quitté la France, je suis revenu. J'ai vu qu'il y avait que beaucoup de choses avaient changé de manière générale en France. Après le quartier en en lui-même, j'ai pas l'impression qu'il ait beaucoup évolué en... À part au niveau des infrastructures, mais en soi, ça avait déjà commencé à l'époque où je suis parti.

Présentateur 1

Et avant de venir dans le quartier, quelle opinion vous aviez de de Malakoff ?

Présentateur 2

Par rapport au quartier Malakoff, forcément, c'est l'image du quartier, pas très positive, en tout cas pour ce qui concerne les tours et les barres, tu vois ? Après nous, on a vécu vers Doulon, je ne sais pas si tu vois où c'est, ce n'est pas loin et on sait qu'on avait souvent... des... on entendait, en fait par-dessus la ligne de chemin de fer, on entendait souvent des... des... des... des... des explosions un peu, des coups de feu, donc ça aidait pas forcément à la bonne opinion, par rapport à Malakoff. Il y avait tout ce qui est Media aussi. Mais enfin, en tout cas nous-mêmes, sans les médias, on entendait quand même un petit peu... Les comment dire, les bruits du quartier, quoi. Même, d'aussi loin.

Présentateur 1

Ça, ça a été un peu du coup compliqué de faire la part des choses et de venir y habiter ?

Présentateur 2

Non parce qu'en fait, après, ça va faire... Si tu veux déjà le bien était vraiment très intéressant ça à ce moment-là et en plus, on savait qu'on n'était pas à Malakoff. Même si c'est à côté. Voilà c'est, ce n'est pas non plus les tours quoi. Voilà donc pas une bonne... bah après je ne dis pas une bonne image mais oui, et non. Certes, on sait aussi que moi, par exemple, j'ai mon père, il a vécu beaucoup à Pin-sec, Bottière, pas loin de enfin, je vois juste à côté encore, et j'ai fait de la boxe à la Bottière, beaucoup, donc j'ai évolué dans un quartier aussi un peu sensible. Mais je sais que même si on peut en avoir une mauvaise image au fond, ce n'est pas si, si terrible que ça, le quartier. Donc en fait on s'est mis là, on savait qu'on était pas dedans et en plus on savait que même s'il peut y avoir un peu de grabuge de temps en temps ce n'était pas non plus, une zone de non-droit, quoi.

Présentateur 1

Donc OK... Et est-ce qu'il y a des espaces au sein du quartier donc que tu utilises assez fréquemment ?

Présentateur 2

Des espaces au sein du quartier?

Présentateur 1

Ouais, des espaces, des lieux...

Présentateur 2

Bah alors moi, ça va aller très vite parce que, à part la fac et la salle de sport qui est sur le cours... Comment il s'appelle ? Le cours en plein milieu de Malakoff là de l'activiste américaine... Rosa Parks !... Je crois un truc comme ça. Là je vais à la salle de sport Basic fit, qui dans le petit centre... Le petit milieu commercial où il y a Le marché etc... Bah je n'y vais pas beaucoup hein, dans Malakoff. Sinon, je vais directement à travers la gare qui était rénovée. Et puis je vais à la fac, en tram ou je prends le bus 54 pour aller vers commerce. Donc ça c'est bien desservi c'est cool mais non je ne reste pas trop dans Malakoff quoi ma mère je sais qu'elle va beaucoup au marché de Malakoff parce que c'est très près et que c'est assez intéressant aussi, mais en soit, il y a pas vraiment d'infrastructures avec lesquelles j'irai avec des amis ou quoi

que ce soit, tu vois ?

Présentateur 1

Qu'est ce qui manque par exemple ?

Présentateur 2

Qu'est-ce qu'il manque ?

Présentateur 1

Ouais.

Présentateur 2

Qu'est ce qui manque ?... Moi il me manque rien vu que je sais que je peux trouver un autre part, mais j'imagine que si on voulait créer une vie qui serait plus propre au quartier peut être des cafés, des, des bars qui soit un peu ouverts à tous. Mais en réalité il y aurait jamais personne qui irait dans ces endroits là parce que... un bar dans un quartier qui a une grosse population d'origine immigrée, qui est pas forcément très portée sur l'alcool par exemple, ça ferait pas forcément beaucoup de clients. Donc, et vu que moi je suis à mi-chemin enfin, je suis à mi-chemin entre le centre-ville et Malakoff. J'irai plutôt en centre-ville puisque ce serait plus pratique pour tout le monde. Donc en fait Malakoff, il faut y installer une vie. Je, je n'ai pas vraiment de... je crois qu'il y a pas beaucoup de possibilités en soit, vu qu'on est quand même très près du centre-ville. J'imagine que dans d'autres quartiers plus excentrés comme Pin-Sec, et Bellevue, ce soit possible. Mais Malakoff, vu que c'est très, très près, il y a quand même plus de chances qu'on aille dans le centre-ville en tout cas. Je sais qu'on a pas mal d'espaces verts. Et ça, c'est très agréable. Peut-être pour les espaces verts ce qui manque un peu, je ne sais pas, pas des tables, des bancs. Je sais que moi en face, juste à côté du pont Willy-Brandt, il y a pas mal de... Il y a beaucoup d'herbes mais c'est pas du tout valorisé parce qu'en fait, c'est juste de l'herbe donc, on peut aller se mettre dedans mais bon, on ne voit pas la Loire parce qu'il y a un petit muret assez haut et de l'autre côté, il y a la route. Donc ça fait d'herbe, mais à part ça donne pas... y'a pas trop quoi que ce soit y faire. Je me dis, c'est parce que je fais du sport, je fais de Street workout. Je sais que ce serait pas mal par exemple. Ça pourrait être bien mis là, tiens un truc de street workout, je sais qu'il y en a un sur l'île de Nantes

à côté de Beaulieu. Bon bah à part des mecs qui fument la chicha et qui tirent sur des bus avec des pistolets billes, c'est mes propres yeux, ça il sert à rien, ce parc de street work out, il serait mieux sur la pelouse en face. Bon, à part à part cette petite idée, moi je ne vois pas d'infrastructure qui serait vraiment nécessaire à rajouter.

Présentateur 1

OK et par exemple pour les activités quotidiennes, t'as dit tout à l'heure que ta mère allait souvent au marché des trucs comme ça. Il y a suffisamment, je ne sais pas, de commerces dans le quartier pour faire les commissions quotidiennes?

Présentateur 2

Oui, au niveau des commerces, c'est relativement bien. Bon il n'y pas de grande surface, mais en soit, ce n'est pas nécessaire. Il y a quelques restaurants, ça, ça va. Il y a il y a un peu de tout. Il y a des fast-foods, il y a des restaurants qui sont plus dans la zone de bureaux. Bon, il faut qu'ils soient ouvert à part quand c'est les gens de bureau, donc ça ce n'est pas toujours possible. Il manque peut-être un peu de boulangerie. Il y en a une pour tout le quartier. Et ce n'est pas forcément évident. Mais au niveau, en tout cas, de la place Rosa Parks, oui, il y a un carrefour, il y a le marché il y en a un autre carrefour sur le Mail Pablo Picasso qui est ouvert quasiment 7 jours sur 7. Donc ça c'est très pratique même si ce n'est pas très... très... Il y a pas grand-chose dedans. Au moins, ça permet de d'avoir les basiques, quoi. Non, ça c'est assez complet comme quartier.

Présentateur 1

Très bien. Est-ce qu'il y a des espaces ou des lieux aussi du coup du quartier que tu n'utilises pas du tout, où que tu évites du coup ?

Présentateur 2

Oui. Oh oui, parce que je n'ai pas grand-chose à y faire et je sais que je n'irai pas me balader là-bas. Il y a un endroit, où auquel je... en fait vu que c'est sur la ligne de bus, c'est C3, j'y passe de temps en temps. C'est au niveau de l'arrêt Hongrie, entre Hongrie et le reste du quartier, en gros. C'est toute la route. La petite route, oui, le C3, la ligne de bus C3 qui passe, qui part de Hongrie, donc la place Rosa Parks en gros et qui continue vers les bords de Loire. Vers la prairie de Mauves, ça c'est toutes les

bars et etc... Toutes les tours. Moi je sais que je vais rien... Bah je n'ai rien à y faire. Non seulement parce que bah je n'ai pas grand-chose à y faire en soit. C'est juste de la résidence. Et en plus, parce que bah... C'est pas... ce n'est pas très... ce n'est pas très bien entretenu et en plus c'est souvent là que t'as des mecs qui sont... en tout cas, quand il y en a, il y a des mecs qui sont dans les halls etc... Ils font leur truc ? Alors, c'est pour ça... je ne sais pas. Je ne vais pas trop trainer là-bas quoi.

Présentateur 1

Et par rapport à là où tu habites, est ce que t'as des difficultés ou pas du tout, justement c'est très, c'est très bien très bien fait pour-

Présentateur 2

Non, là où on est c'est vraiment pas mal. Au niveau de du placement, puisqu'on le terminus du 54 qui va directement vers le commerce. On a un petit fast food ouvert par des gens de Malakoff, juste en face, qui est vraiment pas mal. On a le comme je t'ai dit, le Carrefour City qui est ouvert quasiment 7 sur 7 à 5 Min à pied. Donc c'est vraiment pas mal. Bon, il y a de la circulation, c'est vraiment des problèmes personnels, mais il y a des circulations il y a des pompiers qui, sur mettent sur le rond-point. Ils se foutent en en en gyro à chaque fois parce qu'ils ne veulent pas attendre. Il y a, des fois, il y a des mecs du quartier qui viennent vu que c'est une longue droite. Il y a des mecs du quartier qui viennent faire brûler de la gomme un peu et qui font des accélérations. Bon. Voilà, ce n'est pas non plus horrible hein, on sort... Donc non... non... et bien pas trop de problème. Au niveau de de notre cercle proche, quoi.

Présentateur 1

Est-ce que est ce que vous avez vraiment des relations entre voisins, vous connaissez le voisinage ?

Présentateur 2

Ouais, alors on a les voisins de la Copro, on les connaît assez bien. On a le voisin du dessus, bah, qui n'est pas souvent là mais on le connaît assez bien. C'est un bon ami, à nous. En-dessous, c'est des médecins donc bah on les connaît, mais voilà. Et nos voisins d'à côté, on les a vu quelques fois. On s'entend relativement bien, on a eu un ou 2 à boire un coup, mais c'était vraiment les, les propriétés mitoyennes quoi. Ce n'était

pas non plus loin que ça. Parce que de toute façon plus loin, c'est une grande tour et les gens dans les grandes tours... il y a pas trop de... avec y'a pas trop de... c'est pas une tour, c'est pas une tour dans le sens de de quartier etc. C'est une tour de résidence. Voilà, normale. Peut-être pour trentenaires, qui travaille le bureau à côté, j'en sais rien. C'est l'image que je me fais. Bah avec eux on a pas trop de contact. Voilà, parce que c'est quand même un très, très, grand espace donc j'imagine qu'entre eux, ils doivent se connaître un peu. Mais du coup, on les connaît pas. Ce qui est de l'autre côté, bah il y a pas grand chose en fait. Vers Malakoff il y a quelques habitations ou de commerce, mais non, on connaît pas... Y'a pas y'a pas trop de vie de rue en tout cas.

Présentateur 1

Ouais, y a pas de de de vie associative dans le quartier?

Présentateur 2

Peut être qu'il y en a. Peut être vers Malakoff qui en a. Enfin le Malakoff, enfin de ce qu'on entend par Malakoff, quoi, Place Rosa Parks tout ça et tout. Mais vers chez nous, non. Quai Malakoff, c'est comme ça que ça s'appelle parce que en fait en face, il y a un hôtel le derrière, il y a des bureaux... Il y a très peu d'habitations. Donc au final les gens font leur vie et puis y a pas trop de de d'associations, tout ça.

Présentateur 1

Et là où tu habites, du coup, il y a forcément de très grandes interactions entre la vie, la vie du travail le chez soi et est-ce qu'il y a des sortes de conflits entre ça ?

Présentateur 2

Bah moi j'ai pas l'impression. En fait l'espace de bureau de Pablo Picasso. Les gens font leur vie. Ils sont dehors, le midi sur les espaces parce qu'il y a des tables à Picasso, il y a des terrains de pétanque, c'est cool. Je n'ai jamais utilisé mais c'est cool. Donc on les voit. Pas trop en fait en réalité. Qu'est ce qui pourrait être ?... Non, voilà, alors je sais que dans d'autres quartiers, j'ai déjà eu des confrontations entre certains lieux publics et les espaces privés, mais ici non, non, pas du tout comme je t'ai dit tout à l'heure, il y a peut être un abus de certains services publics sur le rond point en face de chez nous parce qu'on a un gros double rond point alors du coup quand il y a une ambulance ou un petit camion de pompier qui veut passer, il va mettre

tout gyro dehors et faire sonner la sirène alors que bon, on sait bien qu'ils sont pas tout le temps intervention. Bon, à part ça, non...Il y a des mecs de Malakoff qui passent en scout et ils ont pas de casque.

Présentateur 1

Ok... Tu m'as dit que t'as habité à côté du stade Marcel-saupin. Est-ce qu'il y a des événements qui sont organisés là-dedans. À vrai dire, je connais pas trop ce qui s'y fait...

Présentateur 2

Alors il y a des petits matchs. Je sais qu'il y en a eu l'autre jour. Il y avait quelques voitures garées, des gens qui se rassemblent. Et tout, il y avait un petit camion qui venait de la buvette garé sur le parking, en tout cas. Je sais qu'il y a des événements, alors moi je suis pas trop dans le foot donc j'ai pas suivi, je sais pas trop ce que c'était. Ça arrive de temps en temps, pas trop fréquent. Hein.

Présentateur 1

Ah oui.

Présentateur 2

Et je sais que souvent, c'est des gens de l'extérieur, c'est pas des gens qui habitent dans le quartier. Il me semble pas. Les gens que j'ai vu, il me semblait pas être d'ici parce que vu la quantité de voiture en plus qui avait. Non, c'était pas des gens d'ici et j'entends jamais trop parler d'événements communautaires du quartier dans ce stade. Parce que ça reste quand même un gros stade, alors j'imagine qu'ils vont pas l'utiliser pour faire des petits trucs quoi. Voilà, ça arrive relativement peu souvent. Je dirais que franchement, s'il doit y avoir un événement dans ce stade, c'est peut être une fois tous les 3 mois. Allez ouais. Si je fais pas trop attention, c'est peut être tout les mois, mais moi je le vois une fois tous les 3 mois.

Présentateur 1

Oui, OK.

Présentateur 2

Après, je sais qu'ils ont-ils vont le revaloriser. Ils vont construire une piscine et un SkyBar à cet endroit là. Truc comme ça.

Présentateur 1

Dans le dans dans le stade?

Présentateur 2

Ouais, oui oui. Sur une espèce de terrain vague, gros parking, à coté ils vont faire une piscine nordique, je crois, et un truc qui s'appelle un Sky bar. Ça va revaloriser le quartier, il me semble, ma mère était contente parce que elle compte pas rester non plus indéfiniment. Mais en tout cas, et je sais qu'ils vont construire un truc. Donc, en fait, il y a de la valorisation au niveau des infrastructures, ils continuent. Moi j'en ai pas forcément besoin parce que de toute façon. Je vais m'en aller aussi à terme. Mais en tout cas, ça continue d'évoluer.

Présentateur 1

C'est pas un quartier dans lequel tu te vois résider après?

Présentateur 2

Non, ça c'est plutôt personnel, c'est pas vraiment le quartier. Parce que le quartier je l'aime bien, c'est très pratique tout ça. C'est juste que moi, à titre personnel, je me vois pas rester même sur Nantes, et même en France quoi. Voilà, rien à voir avec le quartier.

Présentateur 1

OKOK. Donc je suis avec une question encore très large, en plus, on a déjà, on a déjà relevé des éléments. Quelles sont les qualités du quartier ?

Présentateur 2

La proximité avec le centre-ville et le la connexion au niveau des transports, franchement, c'est, c'est très correct. Que ce soit au niveau des bus, on a le C3, on a le 54, on a le 5 qui va jusqu'à la gare, on prend le tram, on peut même prendre le C2 qui va jusqu'au centre-ville, aussi. Si on marche un peu, on passe le pont a un qui va vers la

cité des congrès. On peut prendre le 4 je crois, un truc comme ça qui va vers Foch ou qui continue vers Vertou. On a des Bicloo un peu partout, des stations de Bicloo, c'est pas cher du tout. Des stations de Bicloo, voilà, ça va très vite pour aller au centre ville. C'est 7 minutes en Bicloo de chez moi pour aller à commerce, et virtuellement tu payes 25€ par an quoi. Ça fait pas cher le transport donc c'est très bien desservi pour peu que tu connaisses un peu ce que ce qui est à disposition. C'est... C'est, attends, reposes exactement là.

Présentateur 1

C'était une question sur les qualités du quartier.

Présentateur 2

Ah, les qualités du quartier, ouais, vu que c'est rénové, c'est très agréable en fait. Enfin, c'est rénové dans ma partie en tout cas. Je sais qu'à Malakoff, Malakoff ça peut être un peu plus compliqué à ce niveau-là mais je sais, quand j'ai de manière générale, c'est relativement bien rénové avec Picasso, les bureaux, que des bâtiments quasi neufs. Les routes sont relativement bien entretenues. Il y a un peu de travaux à la gare mais justement, il en faut, au bout d'un moment. Donc quelques travaux mais surtout beaucoup de d'équipements neufs, une bonne connexion. Chez nous, c'est tranquille, à part les voitures, mais en soi ça va. Donc ça, c'est pour moi les gros points forts. C'est calme. Relativement calme à part de temps en temps. Enfin, ça dépend de ce que tu considères calme ou pas. Je sais que de temps en temps il y a quand même des mecs qui font le bordel sur le rond point ou sur les grandes lignes droites. Mais c'est pas non plus hyper fréquent. Donc assez calme, aussi. Voilà, et il y a la Loire, voilà.

Présentateur 1

ouais, la Loire c'est c'est bien aussi.

Présentateur 2

Ouais, c'est pas mal.

Présentateur 1

D'ailleurs, du coup toi t'es en face des 2 ronds points là qui mène au boulevard Sarrebruck là.

Présentateur 2

Euh, les 2 ronds-points, les 2 ronds points qui mènent au boulevard. Quel boulevard tu as dit ?

Présentateur 1

C'est le boulevard Sarrebuck, les gens passent par là pour longer la Loire et aller vers, du coup, Nantes Est ou les villes aux alentours.

Présentateur 2

Ok bah sûrement. Je sais que moi c'est moi, c'est un peu, ça. C'est une route qui longe la Loire devant chez moi, mais il me semble bien que moi, ça s'appelle quai Malakoff. Donc ton boulevard doit être plus loin. Oui bah c'est toi le boulevard, il est au niveau du pont Éric Tabarly, c'est ça ?

Présentateur 1

Oui.

Présentateur 2

Ouais oui bah oui c'est ça, ouais, c'est ici que j'habite.

Présentateur 1

OK, mais du coup c'est vraiment des ronds-points où il y a énormément de trafic quand même, c'est pas dérangeant ?

Présentateur 2

Oui, ouais. C'est un peu gênant. Vers 17h 18h, quand les gens ils rentrent, c'est très, très encombré alors vaut mieux pas avoir à prendre la voiture à ce moment-là pour aller vers Nantes Est parce que sinon t'en as pour des heures.

Présentateur 1

Ouais, est ce que la voiture prend beaucoup de place finalement un peu dans la vie de quartier ?

Présentateur 2

Dans la vie ici? Dans la mienne, non. Dans celle de ma mère encore un peu, mais elle pourrait en soit. Elle pourrait se débarrasser avec les bons équipements ça peut être, ça peut être quelque chose qu'on évacue ma mère, elle pense d'ailleurs à la vendre, cette voiture. Elle s'est achetée un vélo électrique et elle travaille, elle travaille dans un lycée de Nantes. En vélo électrique, ça se fait quoi. Genre, c'est vite fait long, mais ça, ça se fait. Il y a les petits clous à côté, il y a les bus donc non la voiture est pas forcément nécessaire.

Présentateur 1

Et la place de la voiture dans le quartier, est ce qu'elle est assez importante finalement?

Présentateur 2

Oh oui, il y a beaucoup, il y a beaucoup de voitures. Mais elle est importante pour les gens qui n'habitent pas là. Ouais dire que on est, on est quand même sur un axe. Bah déjà parce qu'il y a des bureaux et en Plus parce qu'alors je ne sais pas... Il y a des gens qui partent de Nantes pour repartir vers l'Est. C'est beaucoup de gens qui vont vers l'est, chez nous hein... Globalement, ils sortent de Nantes par la prairie de mauve. Beaucoup, ouais. Je pense que c'est 2 ronds points dont parlait, ils concentrent un peu tous les gens qui sortent du centre ville de Nantes pour aller vers la prairie de Mauves, tu vois ?

Présentateur 1

Donc on a parlé des qualités, on a parlé aussi un peu des défauts, mais est ce que il y a d'autres défauts que tu voulais relever ?

Présentateur 2

Non, il n'y a pas trop ça va, je suis... Franchement au niveau des défauts, je suis assez. Je suis assez avare, je sais pas. J'en trouve pas. J'entends pas beaucoup et même ceux qui sont là en soit, ils sont, on peut totalement faire avec. On peut toujours parler de la circulation les mecs de temps en temps qui s'excitent, un peu, bon bah voilà. C'est pas grave. Il y a des cons, il y a des cambriolages de temps en temps. Je sais qu'il y a des voisins qui se sont déjà fait cambriolés. Je veux dire, c'est pas forcément

lié à ce quartier parce que je sais que moi, j'ai vécu plus de cambriolages dans d'autres quartiers que dans celui-ci, donc c'est pas forcément un quartier quoi.

Présentateur 1

Et je voulais savoir, aussi, du coup, toi dans ta tête, est ce que tu vis plus dans le quartier de Malakoff ou plus à Nantes ou tu catégorises le lieu où tu habites comme autre chose ?

Présentateur 2

Je j'ai vécu dans des endroits où qui étaient hyper communautaires, notamment à Doulon. On avait une rue qui était très active au niveau associatif, donc je me sentais vraiment vivre dans la rue, plus que dans ma maison. Ici, je me sens vivre dans ma maison et à Nantes. C'est à dire que je vais, je vais faire, je vais dormir chez moi, je vais manger chez moi et on va peut être aller voir des gens et tout, mais je vais pas rester dans le quartier. Dès que je vais sortir de chez moi, je vais aller en centre ville. Là ou dans d'autres quartiers, je me sentais vraiment vivre dans ma rue et je connaissais tout le monde. on avait vraiment une vie dans la rue. Ici, pas du tout.

Présentateur 1

OK.

Présentateur 2

OK, voilà. Après voilà, ouais, non, j'ai vécu dans une rue qui est... je me disais que c'était peut être lié à la configuration de là où j'habite puisqu'en fait en face il y a la Loire, forcément, il y a moins de contacts. Mais en réalité, j'ai vécu dans une rue, où il y avait pas mal de mutation et il y avait pas non plus de vraie vie communautaire au niveau d'une rue, c'est assez rare. Et je suis pas sûr que ce soit vraiment lié à au quartier en tant que tel...

Présentateur 1

Et puis voilà, je n'ai pas je... je n'ai plus d'autres questions.

Présentateur 2

T'as eu réponses? Ça va, c'était intéressant?

Présentateur 1

J'ai eu la réponse, ça a été très intéressant. Parce que oui, connaître la vie au autour, pas forcément des gens qui habitent du coup dans ces quartiers un peu récents. C'est très intéressant aussi. Et et du coup j'en avais pas donc merci encore.

Présentateur 2

Je te souhaite une bonne journée.

Présentateur 1

Bonne journée

Présentateur 2

Bah bon courage pour ton mémoire, salut.

Présentateur 1

Merci, salut.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretiens 2:

Présentateur 1 : Chasseloup Nathan

Présentateur 2 : James

Présentateur 1

Voilà donc l'enregistrement est lancé. Je vais commencer par une question assez simple et large, où habites tu ? Du coup, à Malakoff.

Présentateur 2

Alors j'habite vraiment sur les bords de Loire et je suis juste à côté de l'arrêt de bus qui s'appelle Haubans, dans un bâtiment qui s'appelle Eriole.

Présentateur 1

Eriole donc, tu m'as dit que c'était un bâtiment récent ?

Présentateur 2

C'est récent, ça a été livré en janvier.

Présentateur 1

Ok, ok.

Donc depuis janvier. Et qu'est ce qui qu'est ce qui t'a attiré du coup Malakoff, pourquoi es tu venu vivre dans le quartier ?

Présentateur 2

J'ai pas nécessairement choisi Malakoff, ça fait pas mal d'années maintenant que je suis consultant et que avec ma compagne, on a tendance à se bouger un petit peu sur la région nantaise. On visait principalement le sud de Nantes; Rezé, Sorinières où on était avant. Et j'avoue que c'est en regardant complètement au hasard que le projet Eriole nous a plu. D'un point de vu architecture d'un point de vue emplacement par rapport aux transports en commun. Ça avait pas forcément grand chose à voir avec le quartier, même si on nous l'avait au début déconseillé. Parce que bon Malakoff, c'est Malakoff, et nous, ça ne nous a pas forcément effrayés.

Présentateur 1

Ok donc vous avez déjà une opinion de du quartier avant d'y résider ?

Présentateur 2

Opinion ? Non, on en a entendu parler comme tout le monde. Le seul problème, c'est qu'on entend souvent parler du mal plutôt que du bien. Et du coup, c'est en visitant en journée et qu'on s'est fait notre propre idée et que ça ne craignait pas autant que ce que les personnes pensaient.

Présentateur 1

Et Ben voilà du coup plus généralement, quelle opinion avez-vous du quartier actuellement du coup ?

Présentateur 2

C'est pas le quartier le plus calme de Nantes qui existe. J'en parlais avec mon voisin l'autre jour. Je lui disais que c'est un quartier où si on cherche des ennuis, on peut en trouver. Et si on n'en cherche pas, on n'en a pas.

Présentateur 1

Ok et selon vous, quelle opinion ont les gens extérieurs au quartier ? C'est un petit peu ce que tu as dit...

Présentateur 2

Alors on a des amis qui habitent à Sautron, qui sont vraiment réticents à venir et comme ils ont 2 voitures, ils ont tendance à prendre la plus pourri des 2 pour venir. Malgré le fait que bah... On n'a pas eu de soucis du tout. Et que bah... Voilà quoi, il y a de temps en temps, des petites animations dans le quartier on va dire ça comme ça, mais mis à part le traditionnel 31 décembre, on n'a pas eu de soucis matériels dans le coin. Donc mes amis ont un avis plutôt négatif du quartier, sauf les personnes qui habitent beaucoup plus proche du centre-ville de Nantes et eux par contre, c'est relativement neutre.

Présentateur 1

OK. Est ce qu'il y a des espaces au sein du quartier que toi ou ta famille utilise fréquemment ?

Présentateur 2
Espace. Euh...

Présentateur 1
Des lieux...

Présentateur 2
Juste devant le stade Malakoff 2 je crois, je sais plus. Mes enfants sont judo à côté, c'est vraiment juste à côté de chez nous. Oui, de temps en temps. Du coup, on traîne un peu plus dans ce petit parc. Sinon, pour l'instant on est en train de toujours connaître le quartier.

Présentateur 1
Ok. Donc ce quartier, c'était plutôt une bonne surprise ou une mauvaise surprise ?

Présentateur 2
Si je suis obligé de choisir entre les 2, je dirais plutôt une bonne surprise, mais honnêtement c'est neutre dans la mesure où je ne m'attendais pas avoir de soucis.

Présentateur 1
Ok, et il y a des espaces du quartier ou des lieux que vous n'utilisez pas du tout ?

Présentateur 2
Encore une fois, je ne connais pas forcément encore beaucoup nos déplacements se limitent un petit peu à place Rosa Parks, ligne droite vers chez nous. On fait assez souvent les balades bords de Loire parce qu'on est littéralement au bord de Loire. Si je tourne la tête à gauche je vois littéralement la Loire. Néanmoins remonter un peu plus vers le Nord à travers les immeubles, ce n'est pas quelque chose que on songerait faire. Surtout le soir.

Présentateur 1
Vous sortez souvent vous promener aux abords de la Loire comme tu dis, et il y a des heures ? C'est plutôt ponctuel, assez rare ou est-ce que vous le faite assez régulièrement finalement ?

Présentateur 2

Alors normalement, je sors à peu près tous les jours pour aller chercher les enfants à l'école et pour revenir de l'école, donc ça, c'est aux alentours de 8h00 le matin jusqu'à 16h/16h15, quelque chose comme ça. De temps en temps, je reviens de la gare. Ça peut être assez tardif, ça peut être minuit, 1h du matin. Le Rosa Parks en passant par le bord de Loire devant chez moi, je n'ai pas eu de soucis.

Présentateur 1

OK.

Présentateur 2

T'as peut-être quelque chose avec la carrure aussi, je ne sais pas trop ? Je n'ai pas l'impression qu'enfin voilà..., je ne me suis pas senti en danger.

Présentateur 1

OK et les enfants, eux, ils étudient du coup à Malakoff?

Présentateur 2

Non, ils sont sur l'île de Nantes.

Présentateur 1

Sur l'île de Nantes.

Présentateur 2

Donc ils sont à 2 km 5 et ils sont tout petits. C'est 7 ans et 10 ans.

Présentateur 1

OK, vous avez choisi de les mettre sur l'île de Nantes plutôt que Malakoff, où ça, c'est fait par des jeux de circonstances où ?

Présentateur 2

Ils y sont déjà depuis un petit peu de temps, ma compagne travaillait à pas très très loin à l'époque. Donc, c'était plus facile pour elle de sortir du travail et du coup d'aller les chercher directement. Comme j'avais des horaires très variables. C'était quand

on était au Nord, soit la ligne 3 qui passait devant. Soit quand j'étais au sud plutôt le C4. Donc voilà, c'est quelque chose de relativement central. C'est assez accessible en transport en commun. Donc c'est plutôt pour ça. A chaque fois qu'on a déménagé, ils ont eu le choix de changer, si ils voulaient. Mais bon, ils ont leurs copains qui sont là depuis un certain temps donc... Un avis totalement indépendant par rapport au quartier Malakoff.

Présentateur 1

OK, les enfants, par exemple, vont faire des activités, jouer ? Vous parlez de judo, mais est-ce qu'il y a d'autres trucs que les enfants puissent faire dans le quartier ?

Présentateur 2

Alors, ils nous accompagnent pour les balades en bord de Loire. Ma grande, celle qui a 10 ans, elle va aller au judo à pied, de temps en temps elle passe quelques petites minutes dans ce parc là, juste en face, je ne me souviens pas exactement comment ça s'appelle. Mais sinon voilà, c'est plutôt accompagner pour prendre le bus pour aller ailleurs.

Présentateur 1

Ok, ok.

Présentateur 2

Et là ce quartier, là, non je ne connais pas très très bien encore.

Présentateur 1

Ok, ok. Euh, est ce que il y a des activités associatives, une vie associative au sein du quartier ?

Présentateur 2

Il y a, il y a en a.

On a eu une espèce de petit apéro "Bienvenue dans l'immeuble" qui était organisé par quelques personnes autour donc surtout Accoord qui a été pas mal présent. Qui ont présenté un petit peu certaines choses qu'ils font et on était un peu surpris qu'ils étaient beaucoup plus proches que ce qu'on pensait. Et donc du coup, voilà, ça c'est

quelque chose qu'on va regarder d'un petit peu plus près.

Présentateur 1

OK, donc vous avez été introduit à la vie du voisinage ?

Présentateur 2

On s'intéresse à ça quand on s'installe, on aime bien regarder du coup ce qui s'est fait. Et je sais qu'on a le centre socioculturel qui est juste à côté, il y a la libre usine qui est physiquement juste en dessous de chez nous. Et du coup, on va explorer un petit peu plus.

Présentateur 1

Et donc du coup, tout ça, c'est ce sont des attraits que vous comptez vraiment utiliser ?

Présentateur 2

Oui, on va explorer, on va savoir ce qu'il y a. Les balades en bord de Loire, c'est sympathique, soit, mais c'est un peu plus la partie vie autour qui nous intéresse aussi. On souhaiterait s'intégrer un peu plus dans la partie quartier.

Présentateur 1

T'as parlé du repas de bienvenue. Il y a souvent choses organisées avec le voisinage ?

Présentateur 2

Alors dans cet immeuble-là, on est vraiment tous tout nouveau. Il y a une personne qui habite le quartier depuis un petit peu de temps, qui a juste déménagé, mais sinon on est tous en train de découvrir donc du coup c'est vraiment Accoord qui est venu vers nous pour expliquer "Bonjour, on est là et on fait ça" a distribué tout plein de flyer et tout plein de petites choses pour savoir ce qu'il se passe.

Présentateur 1

Ok.

Présentateur 2

C'est eux qui sont venus vers nous.

Présentateur 1

Ok, tu parles de Accoord, c'est quoi ? C'est une entreprise ?

Présentateur 2

Alors c'est A-C-C-O-R-D, on les a connus parce que on avait les enfants qui était dans un des centres qui étaient gérés par eux, donc il y a les accueils de loisirs, il y a des animations ados etc. Donc je sais qu'ils sont assez actifs de ce côté-là. On les a connus comme ça, on était très content du service qui était proposé et donc du coup on se rapproche un peu plus d'eux pour savoir ce qui se passe.

Présentateur 1

C'est une entreprise ou une association ? Je n'ai pas trop bien compris.

Présentateur 2

Alors il me semble que c'est une association ce truc-là. Ils ont un site web : "Accoord propose à Nantes 20 Centres socioculturels, maisons de quartiers et espaces de plein air".

Présentateur 1

Oui, ce n'est pas spécifique, forcément à Malakoff.

Présentateur 2

Non mais sont quand même bien présents ici parce que... On va dire qu'il y a une certaine richesse et on estime qu'il y a besoin d'un peu plus de cohésion dans le quartier pour qu'il soit au meilleur de sa forme.

Présentateur 1

Alors ensuite... Même si ça ne fait pas longtemps que vous avez aménagé tous ensemble et est-ce que tu as pu relever des qualités intrinsèques du quartier ?

Présentateur 2

Alors ce n'est pas qu'on le cherchait activement, mais on est plutôt content de la partie mixité. C'est à dire c'était la fin du ramadan il y a quelques jours. Et du coup, ma fille était quelque peu surprise de voir tout plein de personnes en tenue un peu plus cérémonie religieuse et du coup, naturellement, elle est venue un petit peu vers eux pour savoir "Bonjour, pourquoi vous êtes habillés comme ça ?". Et l'accueil a toujours été positif. Et voilà, c'est un échange, c'est une façon d'apprendre. Je n'ai pas envie d'être entouré de personnes qui sont exactement pareil que moi parce que ça serait particulièrement ennuyeux. Il y a toujours quelque chose à apprendre des autres personnes.

Présentateur 1

Et par rapport à la relation du quartier au centre-ville de Nantes, comment ça se passe ?

Présentateur 2

Je ne suis pas nécessairement la meilleure personne pour répondre à ça. Je ne connais pas encore assez.

Présentateur 1

Ok mais pas en termes d'accessibilité, d'aller au centre-ville, c'est plutôt...

Présentateur 2

Alors disons que j'ai un souci médical qui m'empêche de passer le permis de conduire. Donc du coup je suis dépendant des transports en commun.

Présentateur 1

Ah oui.

Présentateur 2

Quand j'étais au Nord, il y avait la ligne 3 qui passait. On a toujours ciblé les maisons autour des transports. Quand j'étais au Sud, c'était le C4. Mais voilà, les horaires ce n'est pas forcément ça. Ça commence à 5h le matin, le rythme le matin, c'est toutes les demi-heures. Juste en bas de la maison, j'ai la ligne C3 j'ai la ligne 5 qui m'emmène à peu près où je veux à une fréquence plus que régulière.

Donc on est vraiment très contents de ce côté-là.

Présentateur 1

Y a-t-il d'autres qualités à relever mis à part ça, la mixité dont tu as parlé ou les transports ?

Présentateur 2

Aussi, somme toute, la partie architecture, les tours en arrière-plan, ne sont pas forcément très, très jolies, mais le bâtiment Eriole personnellement, j'aime assez bien. Il y en a un qui n'est pas très très loin, qui est encore plus jolie je trouve. Je me souviens plus exactement comment il s'appelle, mais bon c'est plus ou moins nos voisins. C'est le fait que oui, il y a des petites choses qui commencent à pousser par ci par là où ils font vraiment attention à la partie esthétique. Et côté esthétique, ce que je préfère par-dessus tout, ça reste quand même le pont Tabarly.

Présentateur 1

Le pont Tabarly oui, le pont tout récent. Et vous avez parlé de Eriole c'est ça ?

Présentateur 2

Oui Eriole E-R-I-O-L-E

Présentateur 1

OK, c'est votre bâtiment ?

Présentateur 2

C'est ça.

Présentateur 1

Et donc comment vous êtes tombés en fait sur cette annonce, votre logement actuel, du coup ?

Présentateur 2

Alors ça, c'est les beaux parents qui sont tombés dessus, donc nous, on a discuté un petit peu en famille pour dire que voilà ce genre de choses commencent à nous

intéresser un petit peu et du coup, c'est le beau-père qui a pris son ordinateur, Google, commence à regarder un peu, bah tiens, regarde ça. Donc c'est lui qui a tombé dessus, c'était mis en avant par un promoteur qui s'appelle GHT. Ils ont fait quelques immeubles dans le coin, notamment les voisins. Celui que je trouvais assez joli. Et donc du coup on s'est renseigné et on s'est dit que d'un point de vue emplacement d'un point de vue architecture, ça nous plaisait. Donc allez, c'est parti, on tente !

Présentateur 1

Et votre logement actuel il vous convient très bien ?

Présentateur 2

Oui, très bien. Ça me convient très bien, je n'ai pas de souci, c'est la taille idéale pour les enfants. On a un petit balcon, on a accès à pas mal de petits commerces juste à côté. Son emplacement nous plaît, l'architecture nous plaît, la disposition nous plaît à peu près. Une ou 2 choses que on va changer bien entendu, mais en tant que propriétaires on peut.

Présentateur 1

Et le. Le bâtiment dans lequel vous vivez est ce que c'est un bâtiment qui mélange propriétaires privés, bailleurs sociaux ?

Présentateur 2

Non, c'est que des propriétaires, et c'était un bâtiment qui était en accession abordable. Donc il y a que des propriétaires qui ne peuvent pas le louer pendant encore 5 ans.

Présentateur 1

Et vous avez combien de, si c'est pas indiscret, vous avez combien de pièces dans votre dans votre logement ?

Présentateur 2

C'est un T4. 3 chambres et un bureau. Mais bon, c'est considéré comme T4.

Présentateur 1

OKOK. Et voilà, du coup, on a parlé des qualités du quartier et est ce que du coup vous avez relevé des défauts ?

Présentateur 2

Oui, de temps en temps, il y a un petit peu d'animation. On a eu des interventions CRS il y a quelques jours parce qu'il y avait quelques rodeos de nuit qui, enfin de nuits, de soirée plutôt. Voilà, ils étaient un petit peu contres. On a eu des poubelles qui ont été cramés il y a quelques petites semaines là. Mais encore une fois, c'était pas nécessairement ciblées contre nous, c'était des personnes qui s'ennuyait, qui commençait du coup à vouloir taper plutôt sur les forces de l'ordre. Notre bâtiment, sauf erreur de ma part, on n'a pas eu de de dégâts spécifique, ni les bâtiments autour. C'est de l'animation le soir.

Présentateur 1

Okay, c'est ça, ça peut, c'est assez fréquent?

Présentateur 2

C'est pas très fréquent, c'est considérablement plus fréquent que ce qu'on a connu dans le passé étant au Sorinières. Mais bon ça, on s'y attendait. Mais bon, c'est pas du tout tous les soirs, c'est pas du tout toutes les semaines. La dernière fois, qui mène intervention de police comme ça, je pense que ça remonte à 2 mois.

Présentateur 1

Est ce que le quartier confère tout ce qui ce qu'il faut en terme d'infrastructures, vous avez dit tout à l'heure que toi tu peux pas forcément bouger énormément, Est ce que au sein du quartier, il y a toutes les commodités ?

Présentateur 2

Alors dans la proximité immédiate, on a la poste, on a une pharmacie, on a un petit supermarché carrefour contact, on a quelques minis commerces de proximité, on a une boulangerie, bien entendu, je sais pas si je l'ai dit. Il y a un marché 2 fois par semaine sur la place à Rosa-parks. Si je m'éloigne un tout petit peu, si je marche pendant 10 Min, j'ai d'autres boulangeries qui sont à coté. D'un point de vue sportif, bah

oui, bien entendu, il y a les bords de Loire pour lesquels on peut marcher, courir, on a la piscine, la petite Amazonie qui est quelques minutes à pied. Si on a envie d'aller en restaurant un truc comme ça, là par contre il faut aller un tout petit peu plus loin mais bon, encore une fois c'est 10 15 Min à pied. Bah oui, y'a le gymnase qui est juste à côté, gymnase Malakoff 2, Malakoff 4. Je me souviens plus. Il me semble qu'il y a la bibliothèque qui est pas très très loin. J'ai pas encore exploré. Des choses, types immédiats, je trouve à peu près tout ce qu'il me faut à côté. On s'est fait la réflexion l'autre jour qui manquait un petit peu écouter restaurant, ce genre de choses, mais sinon le reste, c'est très rare que je sois obligée de prendre les bus pour un oubli ou quelque chose comme ça.

Présentateur 1

Et la proximité aussi du coup de Malakoff avec le nouveau projet urbain, je sais pas si t'as entendu parler d'EuroNantes?

Présentateur 2

Oui, j'en ai entendu un petit peu, oui.

Présentateur 1

Ouais est ce que ça pose un peu des questions sur comment habiter un lieu avec beaucoup de travailleurs, de gens qui viennent travailler dans le quartier quoi...

Présentateur 2

C'est pas nécessairement quelque chose comme on a ressenti, entre guillemets. Le quartier Euro Nantes, c'était quelque chose qu'on voit visuellement juste à côté de chez nous. On est obligé de se verrouiller un peu. Maintenant la mixité dans les quartiers, des personnes plutôt ouvriers, travailleurs. Il y a des cadres. Enfin, j'aime bien la partie mixité comme ça. Donc j'ai pas grand chose à dire de ce côté-là.

Présentateur 1

OK, et je sais pas si toi ou tu es situé tu es situé à côté du boulevard de Berlin. Si je me si je me trompe pas.

Présentateur 2

C'est ça, on est placé boulevard de Sarrebruck, mais à Berlin, on est, on est pas très loin, oui.

Présentateur 1

Ouais, et bah entre bah du coup les c'est 2 boulevard il y a énormément de de trafic routier et est-ce que ça impacte un peu la place de la voiture dans le quartier? Quelle place à la voiture dans le quartier justement ?

Présentateur 2

On a une place de parking en sous-sol et si on ne l'avait pas, je ne pense pas qu'on aurait pris. Parce que voilà, c'est voilà, on a une voiture, il faut qu'on puisse la garer et c'est quand même important. Somme toute, on l'utilise de moins en moins avec la proximité des transports, mais il y a la voiture et on est obligé de la garer. Moi j'ai vu y'a pas si longtemps que ça des affiches qui était en bas par d'autres habitants qui commencent à être quelque peu excédés par le manque de places de de stationnement. Et quand on a des amis qui viennent en journée, ça peut être assez compliqué pour eux de se garer. Et si quelqu'un vient le soir, ça devient très très pénible de trouver une place de parking.

Présentateur 1

Y a pas de de parking payant?

Présentateur 2

Parking payant. Je pense que le plus proche, ça risque d'être limite à côté de la gare. À ma connaissance, donc je pense pas qu'on ait quelque chose de de vraiment de pas très proche.

Présentateur 1

Et quand vous, quand vous sortez pour les promenades ou quand vous allez faire vos activités dans le quartier est ce que lalala, la voiture, et les flux automobiles est ce que ça pose des questions, est ce que ça pose un problème ?

Présentateur 2

Pour l'instant, pas nécessairement connu. Oui le boulevard de Sarrebruck, il a pas mal de passages. C'est pas nécessairement un passage très vite, c'est pas extrêmement dense non plus, ça reste quand même assez fluide. Boulevard de Berlin, c'est rare que ça soit bouché. Et en tant que piéton... Du coup, on peut traverser à n'importe quel endroit sans difficulté. De ce côté-là, c'est relativement fluide. Rue d'Angleterre, qui est juste derrière chez nous... La façade de l'immeuble donne sur le boulevard de Sarrebruck, mais le parking donne sur rue d'Angleterre. Ça paraît un peu plus compliqué, y a très souvent des voitures qui sont garées en double file, soit pour les boulangerie à côté, soit pour faire des livraisons il y a aussi une ligne de Chrono-bus qui passe par là et les chauffeurs de bus ont l'air d'être particulièrement habitué à ça. Ils disent plus grand chose. Mais voilà, même on du coup on se gare en double file le. La circulation se fait sans problème.

Présentateur 1

Et du coup, on a parlé un peu des défauts auparavant est ce qu'il y en a d'autres qui te viens à l'esprit?

Présentateur 2

D'autres défaut? Mis à part les animations dans le quartier, c'est entre guillemets, celui qui m'embête le plus... Oui, c'est le fait que Malakoff soit, entre guillemets, mal vu, parce que du coup la prime pour l'assurance automobile on l'a senti passer. Sincèrement, ça commencé à flamber un peu. Enfin, flamber et automobile dans la même phrase, il faut peut être un peu éviter ici parce que ça arrive de temps en temps. On en avait le 31 décembre. Mais on ne l'a pas revu depuis.

Présentateur 1

Et il y a pas forcément un sentiment d'insécurité ambiant dans le quartier?

Présentateur 2

Pour moi non mais 1m80, 120 kilos, ancien militaire... Apparemment, les gens me cherchent pas trop d'ennuis, même si je sais pas me battre. Des voisins, par contre peut être un petit peu plus fragiles, un peu plus timides ont eu quelques histoires comme quoi ils ne se sentent pas à l'aise. Jusqu'ici, il n'y a jamais eu d'agression phy-

sique pour qui que ce soit mon immeuble, mais après ça, ça reste un sentiment entre guillemets. Moi, personnellement, non, je suis sorti l'autre jour à minuit, je me suis pas posé de question. Je sais que certains voisins au coucher du soleil, ils aiment pas.

Présentateur 1

Et à part le voisinage, du coup de l'immeuble, vous avez pris connaissance, fait connaissance d'autres voisins de d'autres immeubles?

Présentateur 2

Un seul pour l'instant, un seul, et c'était via justement la partie accord. Pour l'instant, un seul maintenant, oui, je peux discuter tranquillement. Si quelqu'un est dans le file d'attente pour le supermarché et etc... Le problème, c'est que j'ai pas l'impression que Ériole soit particulièrement bien vu dans le quartier. Il y a une tour derrière nous qui avait une vue relativement sympa sur la Loire et désormais la moitié des étages ne l'ont plus parce que nous, on est devant. On est placé sur l'ancien Lidl du quartier. Forcément, quoi passer d'un supermarché avec grand parking à un immeuble... Ben ça choqué un peu la vue.

Présentateur 1

J'imagine bien. Petite question du coup pour conclure. Donc selon toi, est ce que tu décris le fait que tu habites plus dans le quartier de Malakoff ou que tu habites plus à Nantes ou autrement, est-ce que pour toi, tu habites dans un lieu différent par rapport à ces 2 lieux que je viens de te dire?

Présentateur 2

Alors, pour pour l'instant j'habite à Nantes parce que je suis dans la ville et je souhaiterais vivre à Malakoff parce que je voudrais connaître le quartier un peu plus, intérêt. Être peu plus avec les personnes mais pour l'instant je ne suis pas encore intégré. Donc, et nantais, tout le monde que je croise à peu près tous les matins. Mais par contre, les habitants de Malakoff, je sais pas c'est quoi ces malkoffien? ou même je sais pas, Voilà e n'en suis pas encore là pour l'instant. J'essaie de m'intégrer un minimum mais je n'en suis pas.

Présentateur 1

Euh Bah pour mes questions moi c'est tout, est ce que t'avais quelque chose à dire où à rajouter ?

Présentateur 2

Non, pas forcément. Les questions ce enfin le questionnaire en général est plutôt complet, c'était plutôt une bonne expérience.

Présentateur 1

Okay, merci beaucoup en tout cas.

Présentateur 2

Avec grand plaisir, merci pour le questionnaire. C'est un questionnaire qui me fait réfléchir aussi. La dernière question, elle est très bien.

Présentateur 1

Merci. OK bah très bien et bah en tout cas merci pour ton soutien.

Présentateur 2

Grand plaisir et s'il y a d'autres questions qui viennent plus tard, il faut pas hésiter. Je sais que je suis pas forcément le candidat idéal dans la mesure où je suis là que depuis le début de l'année...

Présentateur 1

C'était quand même très bien. Voilà bon et bien merci encore une fois.

Présentateur 2

Mais de rien.

Présentateur 1

Et je te souhaite, je te souhaite du coup une bonne après-midi.

Présentateur 2

Merci beaucoup toi aussi. Et puis Ben très bon courage pour les entretiens.

Entretiens 3:

Présentateur 1 : Chasseloup Nathan

Présentateur 2 : Mehdi

Présentateur 1

Voilà normalement c'est lancé, donc voilà, j'ai préparé une succession de petites questions. Donc bah déjà pour commencer, où Habites tu à Malakoff ?

Présentateur 2

Alors là, maintenant j'habite vraiment juste à côté. Tu sais, il y a le pont Éric Tabarly, le tout dernier point qui a été construit en gros là maintenant j'habite dans les bâtiments qui sont justes devant le pont quoi. Donc voilà, avant j'étais un peu plus dans Malakoff, là ça fait 3 ans que j'habite juste de l'autre côté du pont.

Présentateur 1

OK donc tu habitais en en à Malakoff amont c'est ça ?

Présentateur 2

Voilà, ouais, c'est ça. tu vois au niveau des bâtiments rouges. Comment te dire ça ? Boulevard de Sarrebruck.

Présentateur 1

Oui, oK.

Présentateur 2

Ça ouais, ça tu vois. Donc là il y a un tout nouveau bâtiment tout blanc qui a été construit à côté. Il y a un bâtiment rouge. Moi, j'étais juste derrière ce bâtiment.

Présentateur 1

OK, donc t'étais dans les tours ou ans les dans les bananes ?

Présentateur 2

Ouais Ouais Ouais, c'est ça, ouais, il y avait une tour quoi qu'il y avait là.

Présentateur 1

Ouais Okay, Okay. Et bah depuis combien de temps tu habites dans le quartier ?

Présentateur 2

Bah là moi du coup sur Nantes, je suis arrivé il y a 13 ans donc je dirais bien 8 ans quoi.

Présentateur 1

8 ans. Ouais Ouais, 8 ans. Tu m'as dit que t'as changé de logement. Tu habites dans ce nouveau logement depuis combien de temps?

Présentateur 2

Ben là-bas depuis, limite à la construction. C'était, c'était il y a quelques années, quoi. En gros, si tu veux, donc ouais, enfin je suis arrivé à Nantes, moi je venais de Corse. Et puis bon, premier truc que j'avais eu, c'était un truc en plein nord de Nantes. Donc c'était des résidences étudiantes. Et puis, à l'époque, on cherchait un logement avec ma copine. Sauf que bon, je viens pas forcément d'une famille aisée. On va dire que c'était les premiers logements où ils acceptent à peu près n'importe qui. Bon, voilà. À l'époque, ouais, c'est ça, c'était pour le prix du loyer quoi...

Présentateur 1

Ouais et t'étais dans chez un bailleur privé ou un bailleur public ?

Présentateur 2

Bah là, du coup, c'était une privée là du coup.

Présentateur 1

Privé. Ouais, oK. Donc t'es venu pour les études au début ?

Présentateur 2

Ouais, c'est ça, c'est ça, c'est. Ça, Ben en gros en Corse, vu qu'il y avait pas la spécialité que je voulais faire dans mon métier aussi bon bah il va falloir que je bouge. Et puis honnêtement, au pif-au-mètre, ça a été amstramgram et puis et puis bah ça a été Nantes quoi. Donc voilà quoi.

Présentateur 1

Et toi quand t'étais étudiant, t'étudiais où ? ou était ton école ?

Présentateur 2

Alors moi du coup j'ai fait au lycée Monges, dans le nord de Nantes, comment te dire ça. Bah pas très loin des facs, des facs de droit et compagnie.

Présentateur 1

Quoi petit port, tout ça quoi ?

Présentateur 2

Ouais petit, enfin un peu plus loin quand même que le petit port. Il y avait quelques arrêts de tram peut être 4-5 arrêt de tram, près de recteur Schmitt, quoi.

Présentateur 1

Okay okay et tu y allais comment du coup ?

Présentateur 2

Ah bah tram du coup.

Présentateur 1

Ouais ouais, c'était pas trop compliqué de la ou tu habitais à...

Présentateur 2

Je bah en fait, quand j'étais à ce lycée là, donc c'était à l'époque du BTS. Comme je t'ai dit, j'étais en logement étudiant, donc j'habitais pas très loin. Donc j'avais 3-4 arrêts de tram. Ensuite, ouais, quand il a fallu que je fasse ma licence parce que bah du coup en fait, si tu veux, j'avais plusieurs stages pendant mes études. Donc ouais là du coup quand il a fallu aller au travail. J'avais changé le logement et puis je m'étais rapproché un peu plus de de Malakoff parce que bon, j'avais ma boîte pas très loin. Et vu que c'était des stages de très longue durée. Voilà, je trouvais que c'était plus intéressant d'habiter là qu'au nord de Nantes. Et puis au final, au niveau loyer, je perdais pas autant quoi. J'avais peut être 40€ différence donc...

Présentateur 1

Et toi vu du coup, avant de venir du coup, est ce que t'as vu t'avais une opinion de t'avais entendu parler du quartier et tout ça où ?

Présentateur 2

Oui, mais bon de ce côté-là, tu sais en Corse, j'habitais dans un quartier qui était sans doute, peut être, ou tu entendais moins de faits divers mais quand c'était des faits divers c'était un peu plus un peu plus chaud qu'ici. Ouais, ouais. Donc, donc oui, j'en avais entendu parler beaucoup des gens là-bas. Je sais pas, ça m'a pas trop fait peur sur le moment quoi que ce soit. Voilà quoi.

Présentateur 1

Et du coup tu m'as dit que ça fait 8 ans que t'es ici, environ, est ce que t'as vu une évolution du quartier du coup?

Présentateur 2

Bah oui forcément ouais, étant donné que là maintenant il y a vachement plus de mixité par rapport à il y a quelques années. Tu vois bien, les nouveaux bâtiments qui sont sortis de terre en gros c'est pas forcément des mecs de Malakoff qui peuvent se les payer. Oui, tu vois le, tu vois là mixité, enfin le brassage, le brassage là qu'il y a eu, donc au contraire ça, je pense que ça a amélioré, on va dire un petit peu la vie de quartier et c'est vrai.

Présentateur 1

Donc tu dis qu'il y a une évolution en termes d'urbain avec des bâtiments qui ont poussés, mais aussi est-ce qu'il y a une évolution dans la vie du quartier?

Présentateur 2

Ah oui, tu veux dire... Ouais Bah oui, forcément, il y a beaucoup plus de de de magasins, de choses comme ça et donc bon, est-ce que c'est une bonne chose ? J'en sais rien. Mais oui du coup il y a vachement plus de magasins, vachement plus de vie quoi en général, qu'auparavant.

Présentateur 1

Et selon toi, quel est le point de vue des gens qui sont extérieurs du quartier ?

Présentateur 2

Moi, je pense que de toute façon Malakoff a toujours, on va dire ses "lettres de Cradesse". C'est là, du coup, j'ai envie de te dire. Ou bah du coup tu dis à quelqu'un que tu vas te promener à Malakoff, il va pas forcément vouloir s'y aventurer comme ça, quoi. Ouais et voilà.

Présentateur 1

Et est ce qu'il y a des espaces, des lieux que tu utilises et que tu dans lequel tu vas assez fréquemment, qui se situent dans le quartier ?

Présentateur 2

Oui à la salle de sport qui est là-bas. Donc, la salle de sport qui est là-bas, comment on appelle ça... Une pharmacie dans le coin, donc effectivement bah j'y vais quand même assez souvent. On va dire au moins une fois par semaine. Un minimum de 2 fois par semaine ne serait-ce que pour aller à la boucherie, voilà.

Présentateur 1

Et à l'inverse, est-ce qu'il y a des lieux que tu n'utilises pas du tout, ou tu nous tu n'y vas pas du tout.

Présentateur 2

Où bah après là maintenant je t'avoue que je vais vachement moins dans bah, au milieu des tours et tout quoi. Là maintenant j'y vais uniquement dans le but de quoi de prendre ce dont j'ai besoin et puis voilà. Donc là maintenant je m'aventure vachement moins dans les tours et compagnie quoi. J'ai plus trop de but à aller.

Présentateur 1

Et avant, quand tu y allais, c'était pour quelle raison ? Ouais, juste juste dormir.

Présentateur 2

Ouais, juste juste dormir. Ouais bon en fait, j'avais j'ai toujours quelques potes là-de-

dans hein. Mais bon après la plupart ont bougés, ils ont bougés en ville, soit ils y habitent mais bon ils sont devenus pas trop fréquentable, on va dire oui. Tu vois bien quand t'as des gars que tu côtoies à 20 ans, t'as plus le même mood que là maintenant moi j'ai 34 ans, tu vois. Donc on fera plus de 20 ans du coup mais ouais du coup t'as plus du tout le même mood qu'auparavant. Et puis ouais ils sont restés dans leurs conneries, bon bah... Du alors si tu leur tend la main et que tu les aides, ils refusent de la prendre.

Présentateur 1

Donc tu m'as dit que tu t'es fait les des amis à Malakoff, tu connais un peu le voisinage, là où tu habites où et là où tu habitais avant?

Présentateur 2

Oui là, du coup là, maintenant j'habite bah, maintenant je connais vachement plus les gens qui sont plutôt dans mon bac là où j'habite là maintenant. Je connais beaucoup des mecs du H et tout quoi. Enfin, les mecs de l'équipe réserve, ou la 2e équipe quoi. En bas du coup tu vois bien, vu qu'il y a 2 grands... tu sais c'est les 2 grands Bâtiments jaunes, je sais pas si ça te parle ou quoi, juste à la sortie du pont Éric Tabarly. Oui, ils sont tout neufs. Ils ont été construits y'a pas trop longtemps. Il y a 8 ans environ, quasiment 10 ans. Là où j'habite, c'est carrément de l'autre côté, il faut que il faut que t'aïlles de l'autre côté du pont. En gros si tu veux, j'habite juste à côté de l'hôtel de région, l'hôtel de région, je reviens un petit peu plus bas comme si tu partais vers l'éléphant, quoi. Et même là, il y a le restaurant le Z Burger qui a ouvert.

Présentateur 1

Okay, je vois ouais.

Présentateur 2

Bah en gros tu vois. Ah oui, là, oui, là, il y a le Z, moi en fait j'habite dans ce bâtiment là. Si tu veux, les deux tour le week-end. Veux les 2 tours pour interconnecter il y a un jardin. Ouais donc là-dedans comme je t'ai dit il y a vachement plus de gens du H qui y habitent. Les gens du Handball, le handball, l'équipe le HBC. Du coup voilà quoi. C'est vrai que je traîne maintenant un peu plus avec eux donc...

Présentateur 1

Tu m'as dit que y'a une mixité, t'as vraiment vu ce brassage?

Présentateur 2

Bah oui, bah, toute façon comme ça construit tous ces bâtiments. Dans Malakoff, moi, je venais à peine de partir. Mais bon, j'ai vu, j'ai vu un petit peu la vie de quartier un petit peu changer parce que de toute façon... De toute façon de ce que j'avais compris, ils refaisaient tout l'urbanisme là-bas. Donc Nantes, bon avec les lots de drama qui se sont suivis... Parce que effectivement, quand ils viennent et qui refont un truc, tu sais, forcément ça se sentait sur le loyer, ça se ressent sur des choses. Donc t'as des mecs qui ont du effectivement déjà partir déjà de un. Donc d'autres gens qui sont arrivés à leur place, qui n'était pas forcément de ce milieu-là. Tu vois, le délire quand même...

Présentateur 1

Et du coup, t'as vu un peu ce décalage ? Il y avait eu des formes de résistance, un peu?

Présentateur 2

Non mais après tu sais là-bas, vu que c'est beaucoup de gens, tu sais, qui viennent d'Afrique... De chose comme ça, en fait. Au final, tu sais quand on dit que les Africains, les rebeus sont vachement accueillants, bah en fait ça, ça s'est même vérifié en fait à ce moment-là. Tu vois les gens qui venaient, bon bah voilà quoi. Il y avait pas lieu d'avoir de comme tu disais, de réticence ou quoi. Que ce soit, enfin en tout cas, à mon humble avis. Après je sais que là où j'habitais auparavant, donc c'était une famille bien européenne qui était là. Et puis de ce que j'ai compris avec mes anciens voisins, bah il y a jamais eu trop de problèmes. Ils s'invitent à manger, donc voilà.

Présentateur 1

Est-ce qu'il y avait vraiment un lien vraiment fort entre voisin avant et même maintenant du coup?

Présentateur 2

Par rapport à maintenant, oui, étant donné que, tu vois, comme je t'ai dit, c'était

l'Afrique, donc vachement des gens qui se serrent les coudes en fait. On peut même l'observer, tu sais, dans les compagnies et tout. Bon bah là c'est parce qu'il y a moins de personnes, mais en général, ouais... Quand voilà, quand t'as pas trop de mixité et qu'au final c'est un même communauté qui est ensemble, bah ça se serre quand même vachement les coudes. Et que donc là, après je sais pas si avec cette fameuse famille européenne là, qui a prit ma place. Je sais pas du tout comment si vraiment il y a vraiment ce serrage de coude. Maintenant, comme je te l'ai dit, je les vois plus trop quoi. Mais bon, voilà quoi.

Présentateur 1

Et maintenant, est-ce que tu trouves qu'il y a eu des changements au niveau de ces liens entre voisins ?

Présentateur 3

Moi, bah moi oui. Bah bien sûr, là tu sais, les mecs justement du handball c'est tous des trentenaires mais déjà de pays différents. Donc tu sais, tu peux avoir des Lituanais, des Suédois, des machins, des ci, des ça... Donc c'est pas la même approche...

Présentateur 1

Et toi vu que ça fait longtemps que t'es dans le dans le quartier finalement, Est-ce que t'as été en contact avec une vie associative? est ce que y avait dans le quartier une vie associative ?

Présentateur 2

Il y en a une actuellement. Il y a là en ce moment. Il y en a, enfin, il y en avait mais honnêtement, non, j'ai jamais trop participé. Du fait que mon taff est quand même très, très prenant. Du coup j'ai jamais trop eu l'occasion de pouvoir faire ça. Voilà donc le week-end, c'est principalement dormir, faire la fête et puis voilà quoi. Et redormir derrière.

Présentateur 1

Eh mais du coup, dans ton entourage peut être qu'il y avait des gens qui étaient investis?

Présentateur 2

Je connaissais, oui effectivement, des gars qui eux... Bon, quand je parle de vie associative, tu vois là-bas, t'as la vie associative et sportive. Tu vois le délire? Donc il y a beaucoup de mecs que je connaissais, qui eux faisait des sports de combat là-bas. Des choses comme ça. Après, si tu me dis, il y avait des marches pour nettoyer les déchets, non ça existait pas. En tout cas, de mémoire, j'en ai jamais entendu parler ou vu, quoi. Donc voilà, après non, il y a pas particulièrement de choses comme ça. Je sais qu'après, ils ont ouvert des bibliothèques, des choses comme ça, et tout. C'est super mais voilà, honnêtement, je voyais pas beaucoup de personnes y aller. Mon ressenti, c'était dit qu'il avait pas forcément de trucs, même s'il y en avait. Oui, on va dire pas de trucs forcément ciblés quoi en tout cas. Pour les plus jeunes il y a rien de particulier quoi. Il y a des petits terrains de foot, il y a des city quoi. Mais en vrai, t'es pas... voilà quoi...

Présentateur 1

C'est vrai que c'est assez étonnant vu que le quartier est à proximité de de Marcel Saupin. Et on m'a dit que finalement, le stade était pas forcément utilisé par les gens du quartier. Et est-ce que c'est ce que tu as vécu aussi ?

Présentateur 2

Non. Honnêtement, c'était un peu plus les city qui étaient utilisés. C'est les petits terrains de foot qui font la taille d'un terrain de handball et de basket quoi. Et puis et puis voilà, tu avais des cages en métal avec tout un quadrillage tout autours en métal quoi. Donc du coup voilà, on utilisait beaucoup plus ça qu'autre chose, quoi.

Présentateur 1

Il y avait pas des événements, des trucs comme ça... Ouais OK. J'ai une autre question, est-ce qu'il y a des endroits dans le quartier à visiter?

Présentateur 2

Non. En vrai, si, il y en a quand même quelques-uns qui sont quand même sympas. On va dire que c'est un petit peu délabré, mais c'est quand même vachement sympa. Enfin en tout cas j'avais toujours bien aimé, bah c'était juste... Derrière... tu sais, là où... C'est le jardin.... Tu sais, t'avais la Mosquée, t'as un jardin et ensuite tu accédais

directement aux tours quoi... Ouais en fait, entre ces 2 endroits là, y avait un petit coin d'herbe. Franchement c'est vachement sympa. Enfin, j'aimais bien.

Présentateur 1

C'est à côté du grand parc de la petite Amazonie?

Présentateur 2

Ouais c'est ça, ouais. Ouais bah ouais, voilà, pas trop loin de la piscine quoi. Vous savez, tout le truc et tout en en teck, tout le chemin en teck. Franchement, j'aimais bien. Je me balade d'ailleurs toujours là bas quoi.

Présentateur 1

Okay, et à l'inverse du coup tu me parles d'endroits à visiter. Il y en a peut-être d'autres ou pas? apparemment ça.

Présentateur 2

Bah là concrètement, euh, je te dirais que non. Tu vois bien, vu que tous les endroits, on va dire, qui étaient à peu près sympa, où il y avait un petit coin de verdure, un petit coin... Tout a été rasé pour faire sortir des bâtiments et on va dire que là-bas, maintenant, c'est vachement plus urbanisé qu'auparavant donc voilà.

Présentateur 1

Et le quartier, il est à proximité de la Loire. Est ce qu'il y a un peu ce lien avec la Loire par rapport à comment on vit dehors ?

Présentateur 2

Ouais bah toute façon tu voulais en prendre de temps en temps le boulevard Sarrebuck? Tu sais bien qu'il y a des gens qui se baladent, donc oui, après il y a très peu. il y en a très peu. Ouais il y a des gens qui viennent se balader de ce côté-là, voilà. Non, non, il y a pas de de lien particulier. J'ai l'impression hein. Là, en ce moment le lien particulier qu'il y a, c'est les, c'est les petits branleurs là qui sont avec leur petite 50 en train de faire des willing sur le pont justement le soir à 18h. Bon c'est casse-couilles hein mais voilà, c'est le seul lien que je vois actuellement on va dire avec les plus jeunes. Après, pour les plus vieux ils se baladent plus que les jeunes. Du côté de la

Loire, on y va pas particulièrement. Je ne sens pas de choses particulières entre les gens et la Loire. Donc voilà.

Présentateur 1

Et la place de la voiture dans le quartier est ce qu'elle est assez importante finalement? Du coup, tu me parles de bruit ?

Présentateur 2

Bah oui, bien sûr, Tu peux compter au minimum deux voitures par habitation limite. Heureusement qu'il y en a de la voiture de là-dedans et surtout des parkings quoi. Oui bah après il y en a quelques-unes mais bon c'est pas non plus le centre ville de Nantes ou le périph à 17 heures quoi.

Présentateur 1

Et toi, tu as le permis ou pas ?

Présentateur 2

Quais.

Présentateur 1

L'accessibilité au quartier, elle est assez simple, en voiture ou pas?

Présentateur 2

Ah Ben oui. Oui, il y a pas de choses particulières, y a pas de problème particulier, ouais.

Présentateur 1

Et pour se garer non plus, pas forcément de problèmes?

Présentateur 2

Alors franchement tu vois, je vais toujours à la place Rosa Parks. Ouais, c'est ça. Je viens assez souvent le soir, à la place Rosa Parks. Comme je te disais, tu sais, là où y'a la boucherie, la pharmacie et tout. Et Ouais, t'as jamais trop de problèmes à te trouver une place. Non, il y a pas de souci particulier. Non, elle est là-bas, ils sont plutôt bien là

maintenant.

Présentateur 1

Et même quand on est extérieur au quartier par exemple, les amis viennent visiter, venir te voir, il y a pas de problème pour le garer?

Présentateur 2

Non, un peu plus de mon côté, tu sais comme tu traverses le pont. Bon, même si t'es plus à Malakoff mais pointe de l'île, là de mon côté, il y a un peu plus de mal à se garer. Mais voilà, après on honnêtement dans Malakoff, t'as pas de soucis.

Présentateur 1

OK, donc on a parlé un peu des routes mais en termes de transports autres c'est ça se passe bien aussi?

Présentateur 2

On entend des faits divers avec des petits branleurs qui viennent casser les couilles. Donc voilà. Et c'est malheureux hein ? C'est malheureux mais bon. Ça existe, ça existe, ça existera et ça a déjà existé. Donc voilà, c'est un problème. C'est un problème d'éducation. Je dirais plus que quelque chose quoi. Et puis et puis voilà quoi, quand t'es avec un nombre de personne, tu sais, on te dit que t'as l'effet de groupe. C'est particulièrement vrai. Tu en a un qui va faire une connerie, t'as l'autre qui à vouloir surenchérir, surenchérir sur et puis au final tu te retrouves bah avec des bus caillassés. Des choses comme ça donc.

Présentateur 1

Ouais c'est vrai que les faits divers qui ressortent souvent de Malakoff, c'est souvent les des faits divers liés à l'insécurité est ce que toi tu l'as ressenti, cette insécurité ?

Présentateur 2

Ouais, il y avait plein de temps en temps... Ouais, tu le sens. Même honnêtement, j'ai envie de te dire. Dans mon bâtiment, là tu sais, quand je venais juste d'arriver donc moi j'ai un vélo pour me déplacer aussi en plus de ma voiture de de travail quoi. Et un jour donc, je descends dans ma cave, on a besoin d'aller au centre ville. Putain, je vois un petit en train d'essayer de couper les chaînes sur les vélos. Le petit, tu lui tire

l'oreille. Tu le dégage dehors en lui mettant un coup de pied au cul. Je l'ai jamais revu dans le coin. Oui, après voilà, comme je t'ai dit, l'effet du groupe, les mecs ils se disent : "Oh putain les gars, on va aller voler un vélo et puis l'autre il va dire non mais attends on va tous les voler" Enfin voilà quoi. C'est vrai, ça dépend, ça dépend vraiment des gens. Enfin, il y a, je pense, pas qu'il ait de plus de problème particulier que dans d'autres quartiers. On va dire que les autres quartiers, quand il y a des problèmes, ça va être moins textualisé que si c'est à Malakoff. Ouais, voilà bon, tout ça va être mon textualisé parce que bah du coup dans les journaux, ça va faire moins vendre. Un truc lié à une jeunesse issue de l'immigration, des choses comme ça, que si c'était des bons Franchouillards, tu sais ici, depuis des générations des générations. Bon, alors on va dire que là actuellement la France en fait, se droitise énormément...

Présentateur 1

...Du coup, on a parlé des routes, on a parlé des transports. Est-ce qu'il y a toutes infrastructures dans lequel t'as des choses à dire ? En fait, par rapport au quartier ?

Présentateur 2

Tu vois, je te parlais de la salle de de sport de combat, ouais. On va dire que le délabrement est, voilà, pas ouf. Enfin niveau délabrement, bah on est bien quoi... On est bien, on va dire qu'il y a des quartiers aussi tu sens bien que c'est peu priorisé, tu vois ? J'imagine que là sur Bouffay, il doit y avoir aussi une vie associative, je suis persuadé. Que... Enfin j'ai... J'y ai jamais mis les pieds hein. Je suis persuadé les locaux doivent être mieux entretenus que là-bas. Peut être même qu'après c'est même les usagers aussi qui gèrent mieux les trucs quoi. Ouais, honnêtement, là-bas Malakoff, pour y avoir mis les pieds une fois, c'était pas ouf.

Présentateur 1

Et tu m'as parlé du sport, mais est-ce qu'il y a d'autres activités qui peuvent être faites dans au sein du quartier ?

Présentateur 2

Je t'avoue que j'étais vachement plus attiré par le sport donc il y'a que ça qui m'intéressais. Mais il me semble que t'avais des trucs qui étaient un peu plus pour les dames avec un âge un peu plus avancé, où il y avait des choses sur la couture des choses

comme ça. Je suis pas un spécialiste et je veux pas te dire de conneries tu vois ? Mais il me semble que quand même, il y avait quand même, d'autres choses qui étaient proposées.

Présentateur 1

Okay, bon voilà okay. On va finir par les 3 dernières questions, d'abord, ça va être des questions larges. D'abord, est-ce que t'as des qualités que tu n'as pas encore évoquées à travers cet entretien ?

Présentateur 2

Bah là concrètement bah là maintenant on va dire que c'est le justement, c'est cette mixité sociale. C'est vachement plus sympa. Enfin tu vois je pense que, tu vois, je suis un garçon qui peut se lier d'amitié avec plusieurs personnes. Et puis donc concrètement ça m'évite de trainer qu'avec des Mouloud, des Mahmud, des Mamadou. Franchement c'est cool parce que je pense que tu apprends de tout le monde. C'est tout aussi sympa de se lier d'amitié avec des Pierres, des François, des tout ce que tu veux quoi. Oui ouais, ouais franchement, de ce côté-là par contre ça va être là diversité hein, vraiment. Une cité sociale, c'est vachement sympa. Donc voilà. Et puis après, comme je t'ai dit c'est l'entraide, il y a beaucoup d'entraides entre les habitants du quartier. Et ça, c'est le pied. Tu verras pas beaucoup de ça sur les sur les boulevards Robert Schuman et tout. Ce que tu veux en vrai, je suis pas sûr que là tu aies un voisin à qui demander un paquet de pâtes ou même de l'argent, genre 15€.

Présentateur 1

OK et oK et à l'inverse est-ce que t'as des défauts à relever par rapport au quartier ?

Présentateur 2

Bah après oui, il y a toujours cette sécurité, donc comme je t'ai dit, pour moi il y en a dans tous les quartiers.

Présentateur 1

Du coup, la dernière question, c'est bah selon toi, est ce que tu habites plus dans le quartier de Malakoff ou tu dirais que tu habites plus à Nantes ? Ou autrement, est ce que tu catégorises le lieu où tu habites différemment ?

Présentateur 2

Quais je sais pas. Enfin je suis dans le fond. Je pense que j'habite dans le grand Malakoff. Mais on la couronne extérieure de Malakoff, je pense, mais je pense que ça résume assez bien le truc, non ? C'est comme je t'ai dit, je suis à proximité, dans la continuité immédiate, quoi.

Présentateur 1

OK. Bon, voilà bon bah je vais arrêter de vous déranger, je vais vous laisser en tout cas merci encore merci encore pour l'entretien!

Présentateur 2

Non t'inquiète, pas de problème. Pas de souci.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretiens 4:

Présentateur 1 : Chasseloup Nathan

Présentateur 2 : Adil

Présentateur 1

Alors donc tu m'as dit du coup que tu n'habites plus à Malakoff ?

Présentateur 2

C'est ça, ouais.

Présentateur 1

Donc je vais te demander où est ce que tu habitais ? En fait, à Malakoff, du coup ?

Présentateur 2

Alors j'habitais 1 rue du Luxembourg, donc c'est quasiment l'extrémité du... enfin c'était quasiment l'extrémité du quartier à l'époque. C'était la dernière tour avant le stade Marcel-saupin, enfin tout ce coin là en fait. Il y a une espèce de pont qui marquait à la limitation du quartier, pour moi c'était ça en fait la fin du quartier.

Présentateur 1

Rue du Luxembourg, tu me dis ?

Présentateur 2

Ouais c'est ça, voilà.

Présentateur 1

Ah oui, du coup tu habitais vraiment dans l'ancienne cité, dans une des tours....

Présentateur 2

Exactement.

Présentateur 1

Et tu y habitais pendant combien de temps en fait ?

Présentateur 2

Comme je te disais, j'ai habité de ma naissance jusqu'à mes 13 ans.

Présentateur 1

Ah okay et du coup tu logeais, tu m'as dit du coup dans une tour... Comment c'était la vie dans un appartement, dans la tour ?

Présentateur 2

Bah ça va être des souvenirs de jeunesse, mais moi, honnêtement, j'en garde des bons souvenirs. Tu vois, j'avais mes voisins qui étaient en fait tous mes potes d'école où mes potes de jeu. Parce qu'on allait jouer au foot sur le terrain qui était en bas ou alors, enfin, vous savez, plein d'autres choses ... Et donc ouais, moi le souvenir que j'en garde, c'est le fait d'avoir tes amis qui sont juste à un coup d'ascenseur ou dans la cage d'escalier à côté quoi. Proximité, donc voilà, tes voisins c'est des connaissances de longue date et, limites, des membres de ta famille, pour certains, t'as l'impression. En tout cas, tu fais plus trop la différence entre les membres de ta famille et tes voisins. Enfin, c'est le seul souvenir que j'en garde ouais... Bah c'était aussi des mauvais souvenirs ou dans le sens par exemple, les ascenseurs, qui étaient régulièrement dégradés, c'était des tags... Quand c'était des... enfin des déjections animales ou des choses comme ça. C'est aussi des choses que j'ai gardées, ça. Mais ouais, c'est ce genre de chose là.

Présentateur 1

Et tu me dis du coup que t'avais beaucoup d'amis, tu t'es fait beaucoup d'amis à cette époque là qui étaient voisins. Quelle relation t'avais avec le voisinage finalement ?

Présentateur 2

Pour la plupart, c'était bah, comme je t'ai dit, des copains quoi. Et après bon, il y avait forcément des voisins, comment dire, avec lesquels tu t'entendais pas forcément, mais dans l'absolu, enfin, ça posait pas vraiment de problème. C'était plutôt on s'ignorait. J'ai rarement eu des disputes de voisinage méchantes quoi, il y a eu des petits désaccords, des choses comme ça. Mais ça allait pas très loin en réalité, quoi. Enfin, j'imagine que c'était pas très différent de ce que tout le monde pouvait avoir.

Présentateur 1

Et quand on parle de voisinage, du coup, on parle forcément de voisinage, de la tour et est ce que il y avait d'autres liens avec d'autres résidents qui habitaient dans d'autres immeubles?

Présentateur 2

Ouais, ouais évidemment. Ouais, c'était bah ça. On allait tous dans la même école qui était à l'école Henri Bergson. Je sais pas si elle a changé de nom maintenant. Je crois que c'est toujours la même chose. Et il y avait aussi le collège, Georges de la Tour (démoli en 2011), donc de toute façon tout le monde se connaissait si tu veux. Donc soit, c'était des amis, soit c'était des connaissances. Enfin un autre. Tout le monde se connaît un peu dans les quartiers comme ça, tu vis un petit peu en vase clos. Parce que, à l'époque où j'y vivais, c'était beaucoup plus enclavé que ça l'est maintenant. Si tu veux, t'avais le quartier qui était bordée d'un côté par les marais, de l'autre par des routes. Et avec 2 lignes de bus qui te permettait de d'en sortir. Ou alors c'était avec une voiture donc, de toute façon, ouais, le gros, ta vie, tu voyais toujours les mêmes personnes. Donc finalement tu finis par reconnaître tout le monde.

Présentateur 1

Et tu sais pourquoi... les raisons... du fait que t'habitais à Malakoff ?

Présentateur 2

Bah c'était des raisons économiques pour mes parents. C'était un quartier abordable, on vivait en HLM et donc voilà, on vivait là-bas. Et puis après il y avait le côté, je suppose hein, ça je peux pas te répondre, j'avoue que j'ai jamais peur de celui avec eux. Mais le côté, nous on est d'origine algérienne. Tu vois ? Donc il y avait pas mal de populations qui était aussi d'origine immigrée, et donc peut être que ça a aidé à l'acclimatation. Je sais pas, mais ça... Enfin j' imagine, mais je peux pas te dire à 100% si c'est vrai ou pas.

Présentateur 1

OKOK, Ah oui, d'ailleurs je t'ai pas, je t'ai pas précisé mais s'il y a des questions qui peuvent être gênantes, n'hésite pas à refuser de répondre, voilà.

Présentateur 2

Y'a pas de problème.

Présentateur 1

Normalement, les questions sont pas non plus hyper personnelles... Donc bah, ça l'est un peu quand même mais normalement ça devrait aller.

Présentateur 2

Non, il y a pas de souci de toute façon. Je te dirai si jamais.

Présentateur 1

Oui, oui, voilà donc n'hésite pas. Donc tu m'as dit que bah du coup t'as passé ta scolarité à Malakoff. Est-ce tu peux me raconter, comment ça se passait du coup ? Le lien entre du coup les enseignants, ou même entre élèves ?

Présentateur 2

Écoute, c'était l'école primaire, donc c'est vieux. Et moi globalement, j'en garde des bons souvenirs. Les profs, ils étaient tous connus des gens du quartier. Si tu veux, donc globalement ça se passait bien quand il y avait des gamins qui faisaient des bêtises, il se faisait savonner par les profs et après par les confrères ou les parents. Ou ce que tu veux, moi je sais que mes parents avaient des très bons rapports avec les enseignants de l'école, que c'était le cas pour pas mal de gens aussi. Moi, je garde vraiment un bon souvenir des enseignants de de l'école. Ils étaient vraiment des gens très bien. Il y a encore certains que je croise parfois dans la rue avec que je salue. Tu vois alors que j'ai presque 30 ans maintenant. En fait, c'est resté. Ben et entre élèves, écoute Bah, c'était des gamins qui jouent dans une cour quoi je sais pas trop si c'était différent des autres cours primaires que tu peux avoir à Nantes ou en France. Mais ouais, à priori, moi je sais pas. On jouait au foot, ou alors à la marelle pour les petites filles, ou au basket, ou on faisait la course. C'était ce genre de jeu d'enfant. Et écoute, je sais pas trop...

Présentateur 1

À, oui, j'ai une petite question, du coup tu m'as dit que tu t'es parti du quartier à 13 ans, t'es parti en quelle année du coup ?

Présentateur 2
2000... fin 2004, début 2005.

Présentateur 1
OKOK.

Présentateur 1
Et as, tu connais les raisons pour lesquelles vous êtes parti du quartier?

Présentateur 2
On a pu déménager dans un coin qui était... Enfin, mes parents voulaient une maison et on a pu avoir une maison, en fait, tout simplement. Ils ont réussi à trouver un une maison. Et il y avait aussi, bah le côté, je pense que c'est ça. Je sais pas si c'est certain mais ils ont vu que qu'on était plus des enfants qu'il y en avait certains de mon âge qui commençaient à faire des petites bêtises pour dire poliment. Et je pense qu'ils ont voulu aussi m'éloigner cet environnement-là. Tu vois, qui commence à devenir un petit peu malsain. Et pareil pour mon petit frère et ma petite sœur quoi.

Présentateur 1
Et du coup tu m'as dit que t'es que vous êtes parti 2004 et est ce que t'as pu voir quand même une évolution du quartier quand tu y habitais encore?

Présentateur 2
Alors quand tu me dis évolution, tu me parles en termes d'urbanisme ou en termes de gens?

Présentateur 1
Bah les 2, pourquoi pas. Ouais donc c'est assez général.

Présentateur 2
Alors écoute, je me rappelle plus à quel moment ont commencés les grands travaux. Mais si tu veux, ils ont commencés à détruire pas mal d'immeubles, ou en tout cas en partie. Et à complètement restructurer. Je sais pas si c'est le bon terme mais enfin redessiner un petit peu le quartier à ce moment là. Et donc déjà, il a commencé par se

désenclaver, il y avait, il y a toute la partie tu sais... Je sais plus comment il s'appelle la prairie de Mauves, je crois, maintenant qui s'est complètement ouverte. Ils ont rasé les marais, ça a fait un accès beaucoup plus direct. L'autre coin qui revient en direction de la gare en direction du boulevard, des choses comme ça. Il y a aussi pas mal de gens qui ont été progressivement poussés vers la sortie. Avec l'augmentation des loyers, des choses comme ça, donc ils ont pas mal dispatchés aussi pas mal de gens que je connaissais qui se sont retrouvés soit dans les coins un petit peu plus périphériques du style Sainte-Luce ou un truc comme ça. Pour ceux qui ont de la chance, il y en a d'autres qui sont retrouvés dans des coins du style Bottière, Bellevue, à rester un petit peu en environnement similaire, on va dire, à celui qui était Malakoff. Donc ouais le changement que j'ai vu, c'est ça, si tu veux. C'est le quartier. Il a quand même beaucoup, beaucoup changé, hein ? C'est ça, ça n'a plus rien à voir avec celui que j'ai connu, déjà en terme visuel. Et même en termes, j'imagine à vivre, tu vois ? Pour en avoir parlé avec des gens que j'ai croisés, maintenant, il y en a beaucoup qui se plaignent du fait que la vie du quartier, si tu veux, le côté associatif, les choses comme ça existent beaucoup moins maintenant. Voire pas du tout pour certaines choses. Et Ouais, Ouais. Alors je sais pas dans quelle mesure, si tu veux, mais il y en a beaucoup qui, en tout cas, n'ont pas aimé trop le changement. Il y en a d'autres à qui j'imagine ça a pu plaire, tu vois, mais il y a beaucoup de gens... les habitants historiques du quartier dont je te parle qui va pas spécialement adhérer, quoi. Moi j'ai arrêté d'y traîner progressivement. Et donc voilà, je sais ça. Mon retour si tu veux-je vais, je vais m'arrêter.

Présentateur 1

Et du coup, t'es parti du quartier, mais est ce qu'il te restait encore des liens, à partir du moment où t'es partis, en fait, est-ce que ça t'arrive encore d'y retourner ? d'avoir encore des contacts ?

Présentateur 2

Ouais, ouais, j'avais encore quelques copains forcément. Et donc bah ça m'arrivait de passer chez eux ou inversement, Il passait chez moi. Mais en dehors de ça... Oh, c'était pour aller jouer au foot. Pareil, ce genre de chose là. Mais j'ai passé quand même beaucoup moins de temps, quoi. Maintenant, c'était justes en fonction des fréquentations que j'avais, où je pouvais m'y retrouver et même ça, ça finit progressivement par

bouger quoi.

Présentateur 1

Petite question, quelle opinion tu avais sur le quartier à l'époque ? Et maintenant, est-ce que ton opinion, tu penses, a changée ?

Présentateur 2

Ça a forcément changé, maintenant... Quelle opinion j'en ai ? Écoute bah c'est un quartier comme tu peux... Comme tu dois le savoir, j'imagine, où il y a des problèmes de délinquance qui sont importants. Parfois il y a des périodes où c'est un petit peu plus violent que d'autres et là récemment... Bah juste il y a quelques jours, là, peut-être une semaine ou 2, y'a des flics qui se sont fait caillasser, des choses comme ça. Il y a des points deal, il y a des trucs qui brûlent. Y'a des choses comme ça. Il y a des mecs qui font des conneries. Donc parfois ça me déprime profondément. Je t'avoue parce que c'est des gens que je connaissais. Et bah, il y a pas mal de potes d'enfance qui se sont trouvés à faire de la prison à agresser, il y en a qui se sont fait tirer dessus. Enfin, il y a eu des choses comme ça. Et dans le même temps, je sais qu'il y a l'immense majorité du quartier, c'est juste des gens qui veulent vivre, vivre bien, normal, qui vont bosser. Qui veulent faire leurs courses, qui veulent envoyer leurs gamins à l'école. Donc voilà l'opinion que j'ai. Enfin, le changement principal que j'ai vu, c'est que la délinquance est peut être plus violente qu'avant. Tu vois moi quand j'étais petit, peut-être que je la voyais moins quand j'étais gamin, je sais pas. Mais quand j'étais petit, il y avait rarement des tirs d'armes à feu ou de choses comme ça. Maintenant, c'est devenu enfin plusieurs fois par an. Il y a des mecs qui se sont fait séquestrer enfin... Des fois, tu entends des trucs qui te font flipper un peu quand même...

Présentateur 1

Quais donc, quand t'étais petit, tu ressentais pas du tout de sentiment d'insécurité.

Présentateur 2

Bah non, pas vraiment, ou en tout cas je n'identifiais pas comme tel. C'est, tu sais, il y avait des points deal, il y avait des mecs qui dealaient dans ma tour. Et qui était dans le hall en permanence, pour moi, c'était juste des grands qui étaient dans le hall. J'avais pas identifié la pratique donc forcément, tu sais le regard d'un enfant, ça t'empêche

de voir certaines choses peut être. Mais j'ai quand même l'impression que c'était pas aussi violent à l'époque en tout cas. Enfin, c'est une impression, je peux pas te justifier par une étude ou par quelque chose de quantifiable. Oui, mais c'est comme ça quoi.

Présentateur 1

Et selon toi, du coup vu qu'il vit plus, mais il y avait cette question aussi, de quelle opinion ont les personnes extérieures au quartier? Toi vu que tu y as vécu mais que tu n'y vis plus, est ce que tu penses que ça a vraiment impacté l'opinion que tu pouvais avoir sur le quartier maintenant?

Présentateur 2

C'est une bonne question. Ouais, le fait de plus y vivre, je pense que ça impacte forcément mon regard, c'est certain. Maintenant l'opinion des gens extérieurs... Il y a eu ça de tout temps. Je me rappelle quand tu disais que tu habitais à Malakoff, on te regardait différemment. Moi, au collège, j'ai eu des profs qui me disaient que j'étais pas dans mon quartier. Tu vois, parce que j'ai fait un collège qui était pas dans le quartier de Malakoff. Et je sais pas, j'avais l'impression qu'ils s'étaient passé le mot en disant, là on a un jeune de Malakoff... Alors il va falloir bien le cadrer, il risque d'être un petit peu plus dangereux que les autres peut être. Dès que la grande sœur d'un de mes amis qui passait un entretien d'embauche quand elle a dit qu'elle habitait à Malakoff, et ils m'ont expliqué que il voulait pas de gens de Malakoff chez eux. Enfin, c'est ce genre de chose. Le quartier avait une image négative dans la ville et je pense. Je pense que le regard des gens était pas spécialement positif dessus.

Présentateur 1

Ah du coup, c'est très intéressant vu que tu fais un collège extérieur à Malakoff. T'es resté dans le même collège, quand t'as quand tu as déménagé?

Présentateur 2

Ouais, ouais, mes parents voulaient pas que j'aille à Georges de la tour. Alors je sais pas si t'es au courant, mais le collège Georges de la Tour, bon, il y avait déjà des problèmes de violence, de choses comme ça. Mais bon, enfin, c'était pas hyper inquiétant jusqu'au jour où il y a des élèves qui sont venus avec des cocktails molotovs en pleine nuit et qui ont brûlé le collège. Donc en fait, à partir de ce moment-là, mes parents

avaient décidé que jamais je ferais le reste de ma scolarité là-bas quoi. Donc ils m'ont sorti de ça. Et Ouais, Ouais, j'ai fait un collège après privé catholique, je sais pas si tu connais Notre-Dame. Et bon, c'était du privé catholique, donc l'ambiance était quand même différente. C'était pas du public, c'était un peu spécial. Mais du coup, je sais pas trop qu'est-ce qu'il en est pour le collège, actuellement de...

Présentateur 1

Et toi, ça n'a pas été du coup particulier ? Le fait d'aller dans un collège à l'extérieur de du quartier ?

Présentateur 2

Ouais, ouais carrément. Parce que finalement, quand j'étais jeune, je sortais assez peu du quartier comme je t'expliquais. Je jouais, bah dans les terrains de foot qu'on avait, des choses comme ça. Et puis là le fait de devoir aller à boulevard Doulon ça supposait de prendre un bus, de rencontrer des gens qui venaient d'autres points de Nantes ou même en dehors de Nantes. Tu vois, il y en avait de Ste Luce, Carquefou, Thouaré et moi, j'avais jamais entendu parler de ces trucs-là. Enfin tu vois, moi je connaissais que Malakoff, vu que c'est un petit peu plus au centre ville, c'était ça. Donc ouais, ça m'a, ça m'a fait découvrir peut être une autre, une autre réalité, tu vois. Et il y avait aussi le côté où j'étais passé d'un quartier où il y avait une forte population immigrée ou la classe d'école primaire que j'avais, il y avait je ne sais combien de nationalités ? des choses comme ça, à un collège où j'étais le seul enfant d'immigrés, ou enfin descendants d'immigrés, de la classe. Et ouais, forcément ça a été... Je sais pas trop comment le décrire, un petit peu déconcertant au départ, forcément. Mais après, ça s'est bien passé, tu vois, j'étais encore assez jeune, je pense pour pas subir... Du pas me rendre compte que je subissais des choses un peu particulières quoi.

Présentateur 1

Et le fait de dire, je sais pas, tes camarades, ou t'as parlé des profs qui disaient :

Ouais, lui, il vient de Malakoff, il va falloir avoir un comportement différent ou peut être le gérer différents. Du coup, tu l'as ressenti, tu m'as parlé des profs, mais de la part des autres élèves. Tu l'as ressenti aussi ?

Présentateur 2

Ouais, ça a pu arriver, mais c'était des cas très particuliers. Honnêtement, ça arrivait peut être une ou 2 fois sur... tout. Enfin ouais peut être un peu plus mais vraiment très peu sur le reste de ma scolarité.

Présentateur 1

Et du coup à l'époque, tu m'as dit que tu prenais le bus et tout ça. Comment ça se passait? Est-ce que c'était simple d'aller à ton lycée? Est-ce que du coup les lignes de bus, les infrastructures de transport, les trucs comme ça, est-ce que c'était suffisant? En fait, pour à l'époque pour bouger?

Présentateur 2

Ouais ouais, c'était plutôt adapté. Comme il y avait pas de lycée, si tu veux, il y a quand même pas mal de gens de Malakoff qui allait dans les lycées autour du quartier, donc c'était les lycées de la colinière ou autre dans le centre-ville. Donc les lignes de bus, elles étaient pensées pour et moi à l'époque je prenais le 58. Je crois qu'il existe plus maintenant. Mais le bus me déposait à un arrêt à 5 Min de marche de mon de mon collège donc c'était pas spécialement compliqué. Et écoute, le bus, c'était que des gens de mon quartier, des jeunes de mon âge ou un peu plus vieux qui le prenait. C'est un excellent souvenir que je garde donc ça pouvait très marrant. Ça pouvait être un peu, comment dire, animé. Ouais, ouais, c'était plutôt adapté. Honnêtement, j'ai jamais eu trop de difficulté pour y aller.

Présentateur 1

Et tu m'as parlé de la vie associative qui mourait au fur et à mesure des années, mais à ton époque, quand tu vivais à Malakoff? Quel était l'état de la vie associative? Quelles activités pour la jeunesse, par exemple, ou autre, toi ou tes parents, est-ce que vous étiez impliqué avec des associations?

Présentateur 2

Ouais, écoute, mais ma mère surtout était impliqué dans certaines associations. Elle organisait des journées, je sais pas, des journées de plage, des journées cinéma. Enfin, ce genre d'activités pour les enfants. Il y avait un truc qui s'appelait le, le Centre. Enfin, on appelait ça le centre, mais c'était un centre aéré, grosso modo. On y allait

souvent et il y avait aussi un bâtiment. Une sorte de MJC (maison des jeunes et de la culture) si tu veux, avec des billards, des jouets pour enfants, des choses comme ça, une salle d'ordinateurs, ça... Je me rappelle de ça. Il y avait aussi régulièrement des événements qui étaient organisés à... Je sais pas trop comment le décrire, tu vois, ça pouvait être un peu différent à chaque fois. C'était genre, euh, des fêtes où il y avait de la musique où il y avait des repas organisés ou des distributions de gâteaux ou que sais-je... Qu'est ce qu'il y avait d'autres... Il y avait un magazine, je me rappelle, qui était diffusé dans le quartier. Un magazine gratuit qui s'appelait le Malakocktail, je sais pas s'il est encore.

Présentateur 1

Il existe encore, ouais, de ce que j'ai vu, ouais.

Présentateur 2

Okay ? Et ça, je m'en rappelle. C'était suivi, tu vois, c'était marrant de voir des photos des gens de tes voisins, de d'autres choses et de voir les projets qu'ils menaient. Ou que c'était ce genre de chose là... Qu'est ce que je rappelle une autre ? Après, comme je t'ai dit moi j'étais jeune, donc ça serait peut être plus intéressant d'en parler quelqu'un d'un peu plus âgé. Mais ouais, c'est le souvenir que j'en garde quoi. C'était des événements organisés juste comme ça. Il y avait eu je sais pas, le tournage d'un film après. C'était top. Il nous avait passé des équipements, si tu veux, avec des animateurs et on a tourné un film. Alors c'était les enfants. C'était le "vol du Kebab", donc c'était un scénario, on volait un kebab dans... enfin on braquait un kebab. Le kebab du quartier en l'occurrence. Tu voyais, là c'est complètement con mais c'était très marrant à faire ça. C'est un souvenir que j'ai et ça avait été diffusé d'ailleurs, sur l'écran géant enfin, sur un écran géant au stade Marcel Saupin.

Ouais, l'événement en question. Je me rappelle plus comment ça s'appelait et tout... Ça serait intéressant d'avoir retrouvé la date. Mais ouais, c'est le genre de choses là. Je sais pas si c'est un peu diffus.

Présentateur 1

Mais y a pas de problème, justement, c'est très bien. Du coup tu me parles du stade Marcel-saupin, tu me dis qu'il y avait l'idée de diffusion d'écrans géants, tout ça. Et est-ce qu'il y avait d'autres trucs qui était organisé avec le stade ?

Présentateur 2

J'ai souvenir de 2-3 trucs du style, des tournois de foot ou d'autres choses, mais pas tant que ça, finalement, non. Ouais, je me rappelle juste de ouais, c'est ça 2-3 tournois de foot, des choses comme ça, ouais.

Présentateur 1

OK et du coup tu me parlais de ton école et du City Est-ce qu'il y avait d'autres espaces du quartier que toi et ta famille utilisaient assez fréquemment. Genre, des promenades ou même des activités liées à certains espaces.

Présentateur 2

Je me souviens des surtout des jeux pour enfants. Il y avait une espèce de tu sais, des trucs à escalader, des choses comme ça, on appelait ça le bateau. C'était une sorte de bateau en vrai. C'était un bateau échoué, si tu veux, avec donc des petites échelles ou les enfants grimpent à des toboggans, des choses comme ça. Ça, je me souviens que j'y allais souvent. Il y avait des espèces de de pataugeoire pour les enfants, alors ça je me souviens qu'on y emmenait mon petit frère ou des choses comme ça. Qu'est ce qu'il y avait ? Toutes les tables de ping-pong, des équipements sportifs. Ouais. À part ça, il y a autre chose... il y avait surtout des équipements sportifs dont je me rappelle moi. Il y avait une espèce de stade pas tout à fait olympique, mais avec une piste de course, un terrain de foot, des terrains de basket, des rampes pour faire du skate. Il y avait le gymnase, on allait faire du judo. Écoute, ouais, c'est à peu près tout ce dont je me rappelle. En tout cas, il y avait sans doute d'autres choses mais je t'avoue que je me rappelle pas très bien.

Présentateur 1

Du coup on parle des espaces que tu utilisais mais il y avait des espaces, où justement, que tu utilisais pas, que tu utilisais pas du tout et que tu évitais ou je sais pas...

Présentateur 2

En terme d'équipement public ? Pas vraiment parce que bah c'était pas méchant. Maintenant, il y avait des tours que tu évitais parce que tu savais qu'il y avait des jeunes qui faisaient des bêtises dans le coin. Il y avait des routes, qu'on prenait pas parce qu'il y avait des rodeos urbains avec des motos, des scooters. Ce genre de

choses là. Ça pouvait arriver. Ouais non, honnêtement, c'est à peu près tout. Il y avait pas vraiment trop de lieux que qui était infréquentable, on va dire, quoi...

Présentateur 1

OK. Et du coup quand tu habitais là-bas, et c'était quoi ton rapport avec Nantes ? Finalement, comment tu te situais, est ce que t'allais souvent à Nantes ou est ce que tu restais plutôt dans le quartier ?

Présentateur 2

J'ai commencé à de plus en plus sortir au fur et à mesure que je vieillissais finalement. Ouais juste quand j'ai dû avoir 11-12 ans, j'ai commencé à aller voir un petit peu plus loin. Par exemple, on allait au centre commercial Carrefour Beaulieu. Donc on pouvait aller aussi dans le centre ville, donc commerce, ce genre de chose là, Bouffay... Mais enfin t'as 11 ou 12 ans, c'est pas spécialement intéressant à ce moment-là, donc finalement on restait quand même pas mal sur le quartier.

Présentateur 1

Et tu disais que t'allais à Beaulieu et tout ça, mais est-ce que à l'époque, il y avait, quand tu y habitais encore, est ce que tu y avait ce qu'il fallait pour faire les courses, pour toutes les commodités du quotidien ?

Présentateur 2

Il y avait un petit centre commercial dans le quartier. Il y avait un Lidl, il y avait une pharmacie, il y avait un bureau de tabac, une espèce de bistrot, enfin pas de bistrot, de bar de quartier. Il y avait une mairie annexe. qu'est-ce qu'il y avait d'autres ? Il y avait quelques trucs comme ça, tu vois. Donc globalement je pense que ça pouvait le faire. Quand t'allais à Beaulieu, c'était plus pour faire des boutiques. Ce que t'avais pas du tout, c'est pour les vêtements ou je sais pas. Enfin tu vois ce que tu peux avoir dans la centres commerciaux aujourd'hui.

Présentateur 1

Et tu me disais, du coup tout à l'heure que tu habitais dans une tour, comment ça se passait ? Comment était le logement ?

Présentateur 2

Moi, j'en garde un bon souvenir, c'était un bel appartement en vrai. Il y avait un grand salon, on avait un petit balcon, il y avait une cuisine d'une taille assez correcte. Il y avait 3 chambres au total. On avait une vue sur la Loire en plus, donc la nuit c'était sympa avec les éclairages choses comme ça. Enfin, juste sympa. Ouais, honnêtement, le logement était bien, c'était OK. C'était plus les parties communes qui pouvaient craindre parce qu'il y avait des dégradations, des choses comme ça. Genre, les boîtes aux lettres, ça arrivait souvent qu'elles soient fracturées, des choses comme ça. Mais honnêtement, c'était plutôt correct quoi. Les caves aussi, qu'elles pouvaient se faire fracturer, ça arrivait régulièrement.

Présentateur 1

Okay et du coup tu me parles de la Loire. Vu que Malakoff c'est un quartier en face de la Loire, est ce que vous fréquentiez souvent le fleuve? Vous alliez aux abords du fleuve. Et il y avait des activités autour de la Loire?

Présentateur 2

Non, pas vraiment. Il y avait pas. Déjà à l'époque, comment dire, tu sais les bords de Loire étaient pas aménagés comme ils le sont aujourd'hui avec une jolie promenade, plus de pistes cyclables, ce genre de chose là. C'est arrivé plus tard, ça. Donc honnêtement, moi je ne me rappelle pas y avoir été beaucoup. Parce que maintenant il y a même des emplacements pour y faire des picnics, des choses comme ça. Je crois avoir vu les tables des choses comme ça. Ça existait pas à l'époque où j'y habitais. Enfin, de mémoire, non en tout cas et honnêtement, on n'y allait pas souvent.

Présentateur 1

Euh ouais là, quand il habitait, c'était quoi la place de la voiture dans le quartier ?

Présentateur 2

La place de la voiture ? C'était l'utilisation qu'on avait, c'était pour en sortir. Ouais, je crois, enfin t'avais pas vraiment besoin d'avoir la voiture. En tout cas moi, je m'en servais pas, mais c'était petit finalement, tu vois. Pour aller d'un endroit à l'autre, tu pouvais y aller à pied. La voiture, grosso modo, pour moi, c'était les gens qui allaient travailler avec, qui allaient faire des courses. Eventuellement, pourrait s'en servir. Mais ouais, il y avait des parkings, des places de parking en bas des tours, des choses

comme ça, mais c'était pas spécialement... Enfin je t'avoue que je sais pas vraiment. Je disais, je voilà...

Présentateur 1

Ouais et en tant que piéton, vu que le boulevard qui longe la Loire est actuellement très fréquenté et est-ce que à l'époque ça l'était encore ? Ça l'était aussi, je veux dire.

Présentateur 2

Le boulevard? Ouais, Ouais il était est fréquenté depuis toujours celui-ci. Bah c'est qu'il t'emmène sur le périph en plus, donc quand t'es dans le centre ville t'es obligé de passer par là pour prendre la porte du périph, c'est le plus proche. Donc oui, j'ai toujours souvenir de l'avoir vu très, très fréquenté, ouais. À l'époque, il y avait moins de ronds-points. Maintenant, ils ont eu plein d'accès à pour rentrer dans le quartier donc t'as plusieurs ronds-points, des choses comme ça. Et il y avait pas de ralentisseurs non plus donc à l'époque, c'était plus une route. Aussi, je pense que les gens qui aimaient bien la vitesse, pouvaient y aller quoi.

Présentateur 1

Et tu m'a parlé un peu des qualités du quartier, quand tu y vivais encore, est ce qu'il y a d'autres qualités du quartier que t'as pas évoqué ?

Présentateur 2

Je sais pas, je. Ouais ce que je te disais, moi, je garde vraiment un souvenir de cette proximité en fait avec les gens et avec des potes, avec ceci, cela. Enfin, ouais, ouais. Je pense pas vraiment... j'essaie d'organiser mon propos... Ouais non, enfin je pense avoir évoqué ce dont je me rappelle en fait. J'avais d'autres choses, mais je sais pas...

Présentateur 1

OK et donc du coup pour les défauts est ce que tu te souviens de truc un peu embêtant ? Les défauts du quartier quand tu y habitait encore.

Présentateur 2

Forcément les incivilités, moi c'est le truc que je retiens. Enfin, tu sais, c'est arrivé souvent par exemple, que, au moment de prendre l'ascenseur, le matin pour aller à

l'école, on trouve, comme je disais, de l'urine ou pire, quoi. Partout. Enfin t'étais obligé de prendre les escaliers à la fin. Les boîtes aux lettres qui étaient cassés. Les voitures aussi qui étaient cassées, ça arrivait souvent. Le bruit des voisins, qui pouvait arriver, ça, c'était un peu chiant. Hé mais bon, ça fait des trucs logiques quoi. Puis après, bon, forcément la délinquance, mais bon comme je t'expliquais, quand j'étais jeune, je le remarquais moins.

Présentateur 1

OK. Ah OK bah dernière question en tout cas. Donc quand y habitait est ce que tu disais plus que tu habitais à Malakoff, en tout cas, dans le quartier de Malakoff, ou que tu habitais à Nantes, ou est-ce que tu penses, que tu habitais dans un autre lieu, que tu catégorise autrement ? Est-ce que tu comprends la question ? Je l'ai peut être mal formulé...

Présentateur 2

Ouais, ou est ce que je me sentais appartenir grosso-modo, c'est ça?

Présentateur 1

Voilà, ouais c'est ça ? Ouais.

Présentateur 2

Bah moi je disais plutôt Malakoff, je me souviens. Surtout quand j'ai commencé à fréquenter des gens qui venaient pas forcément de Malakoff, ou même pas de Nantes. On disait, Malakoff, Ouais. À l'époque, c'était ça. Et puis bah une fois que j'ai déménagé, j'utilisais plus forcément. Mais ouais, ouais, je me rappelle qu'on utilisait Malakoff. Il y avait une espèce de de fierté, un peu, un peu débile. La fierté d'appartenir à un truc je sais pas. Une communauté, un quartier.

Présentateur 1

OK Ben voilà, c'était la dernière question, est ce que t'as d'autres choses à dire par rapport à ce qu'on a dit, des trucs que t'as pas évoqué. Qui semblait intéressant à évoquer.

Présentateur 2

Non, je pense qu'on a fait le tour là, spontanément, y'a rien qui vient... Je t'avoue.

Présentateur 1

Mais en tout cas merci, merci, merci.

Présentateur 2

Bah bon courage.

Présentateur 1

Merci à toi aussi et passe une bonne après-midi.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretiens 5:

Présentateur 1 : Chasseloup Nathan

Présentateur 2 : Camille

Présentateur 1

Donc tu m'as dit que ça faisait très peu de temps que tu vis à Malakoff?

Présentateur 2

Depuis juillet dernier donc un peu moins d'un an.

Présentateur 1

Et pour quelle raison es-tu venue à Malakoff finalement ?

Présentateur 2

Bah parce que c'est un peu par défaut, on va dire. Mais j'avais le choix entre 2 ou 3 logements. Bon et puis bon, c'était quand même lui qui était à peu près le plus correct. En même temps, l'emplacement était idéal, j'e suis assez peu loin du centre-ville à pied on en a pour 20 Min. Mais du coup, Bah pourquoi Malakoff ? Ouais donc c'est aussi le quartier, quand on est venu aussi, bah on a vu justement bah tout le bal côté vieux Malakoff était rénové. Donc qui était vachement beau et assez calme aussi au final. Enfin le coin où on habite, nous, ça c'est calme. Ouais voilà parce que aussi elle la ligne 5 qui passe. Il y a des grands axes, enfin pas mal de bus, de transports pas très loin. Globalement, ça c'est pratique. C'est un lieu qui est quand même assez avantageux finalement.

Présentateur 1

Et tu es venue pour des raisons scolaires?

Présentateur 2

Oui, enfin Oui et non. Je suis venue à Nantes parce que ça fait quand même des années que je connais la ville et que je venais très régulièrement. Ce qui me plaisait beaucoup. Entre-temps, j'ai voulu changer de formation, de enfin d'orientation et donc j'ai trouvé une formation qui, du coup, était aussi sur Nantes. J'aurai pu m'orienter vers Paris,

vers d'autres villes, mais j'ai privilégié Nantes. Parce que du coup, il en avait une à Nantes et que Nantes est une ville qui me plaisait beaucoup.

Présentateur 1

OKOK et t'avais un peu des échos de ce que ce que c'était Malakoff avant d'y habiter ou pas ?

Présentateur 2

Oui, je crois que j'en ai eu un petit peu, ouais, mais des... Ouais bah principalement sur Reddit, je crois ou sur bah sur Facebook. Reddit des gens, quelques personnes qui disaient comme quoi ça craignait etc.. Après vraiment, enfin, je devais pas en avoir eu beaucoup. Moi c'est vraiment des "on dit" et je suis pas beaucoup à ça donc...

Présentateur 1

Ouais ça t'a pas forcément dirigé dans ton choix.

Présentateur 2

Non, non, je suis venu voir directement sur place et j'ai vu que c'était pas forcément le cas donc...

Présentateur 1

Et donc du coup tu loges à Malakoff, t'as quel type de logement finalement ?

Présentateur 2

Ben là, je suis dans un T3 avec un colloc du coup. Ouais, voilà 50-54 m², je crois.

Présentateur 1

OK, il est dans quel bâti? un vieux bâti ?

Présentateur 2

C'est un vieux bâtiment. Oui ouais, c'est bah justement j'ai de la chance parce que du coup j'ai une vue avec les nouveaux bâtiments et je dois être le seul qui gâchent la vue des autres du coup. C'est le seul bâtiment qui est encore moche, qui est l'ancienne.

Présentateur 1

Donc c'est un des un des aspects positifs de de de vivre là-dedans. En plus de du 50 m² qui est plutôt pas mal finalement, ouais.

Présentateur 2

Puis, au final, c'est peu cher, nous on paye 565€ exactement pour un 50 m², divisé par 2, ça revient à plus rien quoi. C'est vraiment pas cher. Ouais, voilà. Pour habiter proche du Centre ville et tout, c'est vraiment, c'est un bon plan.

Présentateur 1

Ouais et ou tu as trouvé ton coloc ? Vous habitez dans quelle partie de Malakoff ? Plutôt la partie en amont ou aval ?

Présentateur 2

Plutôt en aval du coup puisqu'on est pas loin du pont pour aller à L'île là-bas, alors pas le pont pas le pont Tabarly, celui avec le hauban mais le pont...Celui qui va à j'sais pas comment, comment il s'appelle ce pont...Willy-Brandt.

Présentateur 1

Et tu dans tes dans une tour ou dans une banane ?

Présentateur 2

Banane du coup, je dirais. Parce que c'est pas une tour, mais c'est pas très grand, y a 3 ou 4 étages et y a 2 logements à chaque fois, un de chaque côté. Je crois qu'il y a 8 logements.

Présentateur 1

Et tu as dit qu'ils ont été rénovés, c'est plutôt qualitatif à l'intérieur ?

Présentateur 2

Alors nous, justement, ça change de propriétaire en ce moment. Donc avant c'était cabinet Moison, maintenant c'est ID2C, là il y a les électriciens qui viennent de passer, il y a quelques trucs qui sont prévus. Ils commencent à faire des travaux, donc là il y a les liens qui sont, qui vient de passer. Enfin, c'est des logements entre guillemets

vétustes. Généralement entre guillemets, parce que franchement ça va. C'est oui, c'est très correct. Le réseau par contre, apparemment c'est vraiment à chier. Il y avait, il y avait pas de disjoncteur et cetera. Donc ça voilà, c'était un peu, c'était un peu limite. Mais le reste non, franchement, y a pas trop de défauts, ils sont justes viellos quoi en fait. Ouais. Moi personnellement je trouve que ça va, surtout que nous, on a eu de la chance avec un logement qui avait été redécoré entre guillemets. Il avait le papier peint qui a été refait, des petits trucs. Juste la décoration quoi. Non franchement c'est plutôt agréable comme logement. Après, c'est loin d'être un logement comme on voit maintenant. Les derniers, là, sur les nouveaux bâtiments quoi. On n'est pas sur les trucs hyper modernes, très épuré quoi.

Présentateur 2

Donc ouais du coup c'est des bailleurs, je pense. Parce que c'est des cabinets...

Présentateur 1

Bah, les bailleurs sont plutôt des agences publiques finalement. Donc c'est privé ou public ?

Présentateur 2

En tout cas, l'ancien, c'était public, il me semble et là du coup vu que c'est en train de changer, je sais pas trop. C'est le nouveau, mais je pense que c'est à peu près le même principe. A mon avis, ils doivent être public aussi. Et encore, j'ai un doute, j'ai un doute.

Présentateur 1

Et donc du coup tu fais des études à l'université?

Présentateur 2

Non, pas du tout. En ce moment, enfin, j'ai arrêté les études il y a quelques années. Je veux refaire des études. Enfin, je veux faire une formation du coup qui est à Nantes, mais là actuellement je suis plus en étude. Je fais des petits boulots en ce moment.

Présentateur 1

OK et le fait de vivre à Malakoff est ce que ça te ça t'apporte des avantages, ou des inconvénients pour faire des activités où trouver un travail ou pour travailler ?

Présentateur 2

Non parce qu'au final, on a la ligne 4, qui est vraiment pas loin. Il y a le tram aussi qui est pas très loin, enfin la ligne un en tout cas. Puis bah en plus, franchement, moi je trouve pas que, justement, dans un autre endroit. Enfin, à part le centre-ville, c'est difficile d'avoir plus de transports en commun que là on est maintenant. On est bien desservi. Maintenant, tu viens de me faire penser, mais c'est aussi pour ça qu'on a pris un logement à Malakoff, c'est que la formation, elle est à Carquefou et ça permet d'être pas loin de la ligne 1 qui peut nous emmener pas loin de Carquefou. Et en plus de ça, Bah j'ai une trottinette électrique, donc avec ça, en combinant le transport plus la trottinette électrique, tu arrives vraiment à passer à un peu près partout, assez facilement.

Présentateur 1

Et maintenant, quelle opinion tu as sur le quartier? Tu m'as dit que t'as emménagé en Juillet, ça fait quasiment un an du coup que t'es à Malakoff.

Présentateur 2

Ouais ça fait 10 mois. Bah très tranquille. Franchement, moi, j'entends pas trop de bruits. Enfin, on entend non loin des feux d'artifices mais bon... Ouais c'est vraiment pas le genre de truc qui me dérange. Donc ouais je pense qu'il le tire du coup dans le nouveau Malakoff, de l'autre côté, ouais. Mais non, en vrai, à part ça, je me fais pas interpellé dans la rue... Bah une fois je me suis fait voler mon ancienne trottinette électrique, mais parce que je l'avais laissé détachée. Et puis après, il y avait une femme SDF avec son enfant. Om me l'a dit après que c'était eux qui l'avaient volée. Mais bon, ça c'est un peu de ma faute, je l'avais pas attachée. Mais bon, en un an franchement non, j'ai pas eu de problèmes. Pour moi, j'ai eu beaucoup plus de problèmes, entre guillemets, quand je me baladais en ville.

Présentateur 1

Et selon toi, quelles opinions peuvent avoir les gens qui n'habitent pas à l'école ?

Enfin, les gens extérieurs à Malakoff ?

Présentateur 2

Bah quand tu n'habite pas à Malakoff et que tu entends tout ce qu'on dit sur le quartier... tu peux te dire, c'est pas très sécurisant. C'est un endroit où faut pas trop se balader la nuit. Encore une fois, ouais non, franchement, moi je me balade tranquillement la nuit, y a personne, personne m'interpelle. Oui, effectivement, les gens peuvent avoir une idée, vachement... Il y a le quartier défavorisé... Je sais pas trop, comme je te disais, j'écoute pas trop les "on dit". Je me suis pas trop projeté, justement, j'ai pas trop pris cette image de Malakoff. De comment les gens peuvent le voir en fait.

Présentateur 1

Ouais Ben tu as raison. On parle souvent d'insécurité à chaque fois les faits divers qui reviennent sur Malakoff, c'est ce genre de trucs, en relation avec l'insécurité, est ce que toi t'en as ressenti l'insécurité ?

Présentateur 2

Pas une fois. Pas une seule fois, enfin si, mais du coup c'est pas insécurité comme on l'entend. Une fois une voiture est sortie de la route au rond point qui est tout là-bas, elle est sortie de la route. Elle a manqué de nous écraser, mais voilà. C'est pas l'insécurité comme on l'entend, c'est pas les mecs qui traînent, qui vont interpeller. J'en croise régulièrement, des mecs qui traînent mais... Il y a pas une seule fois on m'a proposé du shit dans la rue. Et ça quand je suis arrivé putain, ça m'a manqué parce que j'avais arrêté de fumer depuis, mais je peux dire qu'au début je m'attendais à me faire arrêter tous les 50m par des dealers ou j'sais pas quoi. Et en fait non pas une seule fois. Après moi, tout ce que je dis, je te dis par rapport à ce côté de Malakoff. Comme je le répète il y a une grosse différence, j'imagine, par rapport à l'autre côté... Si ça se trouve, c'est pas du tout comme je dis l'autre côté, mais.

Présentateur 1

Tu connais moins ce côté-là ?

Présentateur 2

Alors jusqu'à ici, ça va. Après, c'est dernière la route qui est là. Tu es arrivé du coup, au nouveau Malakoff et là derrière la place Rosa Parks en fait là, je pense que c'est un tout autre quartier. Ça se voit au niveau des fréquentations, tout ça... Mais voilà, je connais pas du tout de l'autre côté. Enfin, j'y suis allé 2-3 fois pour la mission locale, mais bon, j'ai pas eu de problème quand j'y suis allé. Mais bon, ça se voyait que c'était pas la même ambiance quoi.

Présentateur 1

Est ce qu'il y a des lieux ou des espaces de quartier que tu utilises fréquemment ? Ou des espaces, des lieux, des activités que tu fais dans le quartier ?

Présentateur 2

Alors malheureusement non. En fait, le problème c'est que bah, il y a très peu d'endroits pour s'occuper. Effectivement bon bah, il y a les brassés, c'est un bar sympa mais bon... qui est un peu huppé on va dire. Mais non, il y a pas beaucoup de lieux. Enfin moi je sais que pour aller dans les bars je vais en ville. Et sinon bah y'a des petits endroits, on peut se poser des petits parcs, il y a 2-3 spots au bord de la Loire ou tu peux te balader. Il y a pas non plus masse de choses à faire en fait malheureusement. Ouais, du coup final, c'est un quartier que j'aime beaucoup, mais il y a peu de raisons en fait de se balader dedans je trouve. Après, peut-être que je le connais pas suffisamment. Mais bon, je suis pas du genre à aller à la boulangerie le matin, ouais. Enfin, je sais que je peux rester longtemps dans mon appartement s'il y a pas de raisons qui me poussent à sortir et là, effectivement, il y a peu de choses qui me poussent à sortir dans le quartier.

Présentateur 1

Est ce qu'il y a une vie associative dans le quartier ? Est ce que tu connais le voisinage ?

Présentateur 2

Très peu, mais après, je sais qu'il y a des choses qui se passent à ce niveau-là. Je saurais pas trop dire quoi. Je sais qu'il y a des gens qui sont assez impliqués justement dans la vie de quartier, tout ça. J'avais rencontré quelqu'un qui m'en avait parlé

justement, on a parlé peu de ça. Et puis, j'avais vu comme quoi il était assez impliqué. Justement je sais plus à quel niveau, mais dans le dans l'administratif, entre guillemets. Mais ce qui se passe? je suis pas du tout intéressée d'ailleurs. Mais ouais, je vais voir.

Présentateur 1

Je t'ai parlé du coup de lieux tout ça. Mais il y a des activités que proposent le quartier, activités de loisirs...

Présentateur 2

Je pense, ouais, je pense qu'il doit y avoir quelques petits trucs. Mais après je pense pas des trucs qui m'intéressent spécialement. Je suis pas tombé sur un truc, il fallait que j'y participe..

Présentateur 1

Ouais, et tu vas plutôt centre ville du coup ?

Présentateur 2

Oui, généralement ouais. Ouais bah c'est un peu plus simple aussi. Quand tu dois retrouver des gens. Vu que je connais pas forcément des gens spécialement du quartier, donc en général ça doit partir sur Nantes, donc le centre ville c'est un peu au milieu de tout. Voilà c'est plus simple.

Présentateur 1

En termes d'infrastructures, tu parlais de transports qui étaient plutôt cool, qui étaient plutôt nombreux et qui était desservait bien le quartier par rapport à la ville, s'il y a d'autres d'autres infrastructures qui sont plutôt correctes, je sais qu'il y a la Loire à côté, je sais pas si t'as le permis...

Présentateur 2

Plus maintenant, plus maintenant.

Présentateur 1

Ah ok mais en tout cas, il y a la route, tout ça, est ce que tu trouves que les infrastructures en règle générale sont plutôt biens amenés, bien fait autour du quartier, ouais.

Présentateur 2

Oui, globalement oui. Bah ne serait-ce que bah, tu vois,, on a quand même une grande partie qui, assez verdâtre, sur tout le boulevard mais du coup il y a des arbres tout le long. Là-bas, un peu plus loin, il y a des tables, il y a des aires de jeux pour les petits, il y en a une par là aussi, une aire de jeux pour les enfants il me semble. Une piscine pas très loin, il y a quand même des boulangeries, il y a des petits commerces. Malheureusement y'a pas de... Si il y a le Carrefour Beaulieu, mais qui est pas du tout dans le quartier mais pas de gros commerces par ici. Mais globalement, on a tout ce qu'il faut, proche. Je trouve qu'au niveau des routes, c'est quand même bien réfléchi. Non, j'ai pas vu de problème de bouchon en ce moment...

Présentateur 1

La cohabitation entre les voitures, cyclistes et piétons n'est pas difficile?

Présentateur 2

Non, moi je trouve pas, bah enfin, comme je disais... Bon c'était 2 cons qui roulaient comme des malades qui sont sortis du rond-point mais encore même à ce niveau-là... Du coup au final ils s'en sont sortis puisqu'ils se sont stoppés par les rambardes et heureusement qu'il y avait la rambarde. Là donc du coup, l'infrastructure était quand même, un minimum réfléchi. Ouais, parce qu'au final, ça nous a évité de se faire écraser. Donc là au final bah c'est vraiment bien conçu. Ouais.

Présentateur 1

Et tu fais de la Trottinette, tu m'as dit. Et c'est facile de circuler dans le quartier avec la trottinette?

Présentateur 2

Oui, globalement, après bon, on habite une tour du quartier, hein, je sais pas... Je passe pas ma vie en trottinette dans le quartier. Après oui, enfin franchement, pour

aller faire les courses, quand je travaille quoi. Enfin, généralement, il y a toujours des pistes cyclables où voilà enfin bon. Il y a quelques endroits qui sont pas très bien, qui sont pas parfait quoi. Ça peut pas être parfait partout et globalement le quartier. Ouais alors là, le quartier s'en sort bien quoi.

Présentateur 1

Et pour les commodités? Tu parlais, du coup, des magasins et tout ça, il y a ce qu'il faut dans le dans le quartier où tu dois bouger ?

Présentateur 2

On peut les faire, on peut les faire, mais après voilà. T'est obligé d'aller à des supérettes de quartier. Ouais, genre U Express, des choses comme ça. Et du coup, bah, niveau prix et au niveau du choix, c'est pas forcément le mieux. Donc jusqu'à très récemment j'allais beaucoup au carrefour Beaulieu, mais en fait du coup, maintenant j'ai changé. Je vais au U, je sais plus comment il s'appelle, mais il est un peu plus loin, direction Dalby, tout ça.

Présentateur 1

Pourquoi t'as changé ?

Présentateur 2

Je ne suis pas très fan de Carrefour, de ce qu'ils proposent. Ça c'est quand même un gros centre, alors du coup le U où je vais maintenant, il est quand même un peu plus petit et je trouve ça plus agréable. Et je trouve au niveau des produits des trucs, je préfère.

Présentateur 1

Est-ce que t'as des qualités en tête par rapport à ce quartier ? On en a déjà évoqué plusieurs, mais est-ce que t'as d'autres qualités ne que t'as pas forcément exprimé ?

Présentateur 2

Après un peu large, c'est très large. Non mais je dirais que c'est calme en vrai. Je sais pas si je vais vraiment l'exprimer comme ça, mais oui, c'est un quartier assez paisible au final de mon point de vue. Enfin de ce que j'en exploite en fait. Qualité aussi, ce coin

là est quand même très joli, c'est agréable je trouve. T'es là avec les différents bâtiments, je m'y connais pas du tout en urbanisme, mais je sais qu'une par exemple, le bâtiment qui est derrière il était en en photo pour une couverture d'album d'un artiste électro, enfin. C'est vrai, comme quoi c'est ouais. Ouais non, c'est le noir, au niveau des autres bâtiments, c'est assez joli. C'est très, très agréable. Ouais Bah je pense, mais en fait, associer un avantage que je trouvais déjà à Nantes avant de venir. C'est bien installé, ça reste une grande ville, mais qui donne l'impression de ne pas être plus grande que ça. Ex pax, la 5e. Dû 6e plus grande ville de France ? C'est quand même une des plus grosse ville de France, mais ça donne pas du tout cette impression là. Parce que là, enfin, tu vois enfin on discute alors qu'il y a la route à côté, il y a quand même peu de voiture. Bon y'a quand même, des clients qui gueulent un petit peu, mais bon après ça va. Voilà, il y a quand même peu de bruit ça donne l'impression d'être dans un endroit qui est beaucoup moins fréquenté, enfin beaucoup moins dense en population.

Présentateur 1

OK, on a parlé des qualités, on va parler des défauts, donc voilà, même question, mais inverse.

Présentateur 2

Alors ouais, alors c'est vraiment un défaut, mais c'est le fait qu'il y ait quand même... En fait, on a un peu tout sous la main et mais un peu rien en même temps à la fois. Dans le sens où, comme je disais, il y a plein de petites etc, etc... Mais il y a pas vraiment de supermarché, il y a pas... bon allez, li y a un petit bar comme ici, mais il y a pas de... vraiment des choses qui se passent dans le quartier. Au niveau culture et etc... Ouais non y'a bah non, y'a rien. Par exemple, ouais, il y a cité des congrès sur l'autre côté mais enfin c'est pas à Malakoff. En fait, ouais, c'est un peu un petit village donc c'est sympa mais il y a pas non plus grand chose à y faire. On est obligé d'aller du coup dans d'autres endroits pour faire quelque chose en fait, pour sortir ou pour faire autre chose.

Présentateur 1

Mais il y a cet aspect, un Peu village quand même ?

Présentateur 2

Ouais je dirais qu'il y a quand même cet aspect village. C'est à la fois positif et négatif, il y a ces 2 points, il faut prendre les 2 avec quoi. On a une piscine mais y a pas de cinéma, il y a pas trop de trucs qui me viennent en tête... Mais bon, voilà, il y a pas grand chose à venir faire à Malakoff. En fait quand t'es pas du quartier de Malakoff t'as pas trop de raisons de venir. Ah voilà, c'est ça, à part pour venir voir des gens. Mais voilà, c'est comme, tu vas voir un pote dans un village, tu vas pas aller dans ce village là pour 3600 raisons quoi, c'est pour voir quelqu'un. Là, c'est la même raison, tu es un Malakoff, c'est pour venir voir quelqu'un. Mais bon tu as pas venir pour sortir. Il y a pas trop de choses à faire.

Présentateur 1

Donc du coup toi tu préfères bouger, faire des activités plutôt à au centre-ville, finalement, c'est ça ?

Présentateur 2

Il y a pas grand chose à faire ici, en fait un peu par défaut, oui, je vais au centre-ville pour sortir.

Présentateur 1

Dernière petite question, selon toi, est-ce que toi tu habites plus dans le quartier de Malakoff ? Du tu qualifierais le fait d'habiter plus à Nantes ? Ou autrement, est ce que tu catégorises le lieu de où tu habites différemment ?

Présentateur 2

Je dirais les 2. Enfin, en fait, je défends beaucoup Malakoff parce que souvent, quand je dis que j'habite à Malakoff, les gens me disent: "Ah, ça craint pas trop, et cetera.". Et du coup, j'ai pris ce parti de toujours défendre Malakoff, toujours d'être là à dire: "Bah non mais franchement, moi j'adore me balader là-bas". Et ouais, mais en même temps, moi je suis venu à Nantes, je suis pas venu Malakoff quoi. Pour moi, c'est à 50/50. J'habite Malakoff mais en fait, quand je parle avec des Nantais, je vais dire, j'habite à Malakoff, mais quand je vais parler avec les gens de la région Nantaise, j'habite Nantes, ça dépend à quelle échelle en fait;

Présentateur 1

Très bien, Merci pour ta participation. Merci beaucoup.

Présentateur 2

De rien, ça a été un plaisir.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Bibliographie

Cahiers d'histoire- Une violence sous silence : Le bombardement de la France par les Alliés - Victor Bissonette

Place publique 35 : Malakoff-Pré-Gauchet : un grand projet de ville !

Remonter dans le temps IGN

Regards croisés sur l'économie - La politique d'éducation prioritaire : quel bilan ? - Corrine Prost

Gérard Baudin, Philippe Genestier, Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? - Espaces et sociétés, 2006

Donzelot Jacques, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation »

Vieux Malakoff : quartier des mémoires, 2002, Nathalie Barré- archives-municipales

Le Retour en Ville - Nantes, Malakoff Pré Gauchet - 1 mai 2014 de Frédérique de Gravelaine

Elsa Alvarez, Louise Bréhier, Florence Chilaud, Ariane Lamarsaude et Martin Omhovère - La rénovation du quartier de Malakoff- ENS

<https://www.atelier-ruelle.fr>

<https://www.nantes-amenagement.fr/>

<https://metropole.nantes.fr/>

<https://nmh.fr/Actus/> : Nantes métropole Habitat

<https://www.nantaise-habitations.fr/>

https://www.ipp.eu/baremes-ipp/marche-du-travail/salaire_minimum/smig/
AVEC VUE SUR LOIRE Richardeau, Nelly
Averty, Sophie 2004

Habiter la rénovation urbaine : approche dynamique par les continuités communautaires à Malakoff- Maximilien Steindorsson

<https://immobilier.lefigaro.fr/prix-immobilier/nantes/ville-44109>

[https://www.observatoires-des-loyers.org/6/niveau-des-loyers-en-cartes/agglomeration-de-nantes.](https://www.observatoires-des-loyers.org/6/niveau-des-loyers-en-cartes/agglomeration-de-nantes)

La mixité sociale : une chimère ? – Son impact dans les politiques urbaines – Marie Christine Jaillet Roman

Atlas de la métropole urbaine- Embourgeoisement et/ou gentrification de l'espace nantais, de quoi parle-t-on ?- Jean Rivière et Christophe Batardy

Atlas de la métropole urbaine- es mutations de la géographie des prix de l'immobilier résidentiel- Boris Mericskay, Jean Rivière et Stéphane Loret

RésoVilles : Rénovation urbaine, diversification du logement et mixité sociale ? Une étude de la nouvelle offre de logements non-sociaux issue de la rénovation urbaine à Malakoff (Nantes), Kervénanec (Lorient) et les Sablons (Le Mans). - Amélie Alexis & Maximilien Steindorsson

Remerciements

Merci à toutes les personnes qui ont pu témoigner et partager la vie du quartier à travers leur expérience.

Un grand merci pour l'équipe enseignante qui a su faire preuve d'une grande aide lors de la réalisation du mémoire.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ensa
nantes