

Février 2026
n° 11

Journal de projet

Grand Bellevue



De nouveaux squares et jardins dans le quartier !

Dossier spécial logement :
toutes les informations pour louer et acheter à Bellevue



ma rue
mon quartier
ma ville

Inauguration du jardin des Lauriers-Michelle Palas en juin 2025 @Jean-Félix Fayolle

metropole.nantes.fr/projet-grand-bellevue

Les habitantes et habitants de Bellevue disposent aujourd’hui de nombreux espaces verts, plus accueillants, à proximité directe des logements ou des équipements du quartier. Ceux sont de nouveaux lieux de vie avec de nombreuses possibilités de jeu, de promenade de fraîcheur et des espaces de rencontres. Ce sont aussi des lieux pour le développement de la nature et de la biodiversité.



Nouvelles aires de jeux au square médiathèque

Le square, situé à côté de la médiathèque Lisa Bresner, propose des endroits où s'asseoir et **2 aires de jeux en bois pour les jeunes enfants** : des moutons, des poutres, des tonneaux, des bascules sur ressorts... Une douzaine de nouveaux arbres et arbustes ont été plantés.



Mobilier en bois, aire de jeux du square médiathèque
©Yann L'Hostis



Inauguration du square des Rossignols en juillet 2025 ©Jean-Félix Fayolle

Des jeux et des espaces conviviaux au square des Rossignols

Le square des Rossignols transformé est devenu **un lieu de rendez-vous, de pause, et de jeux**. L'aire de jeux propose une tyrolienne, une grande balançoire PMR (Personne à Mobilité Réduite), une fresque de granit au sol, des brumisateurs.

« Avant, je ne venais pas. Maintenant ça me plaît. Je viens avec des copains. La balançoire est mon jeu préféré. »

Kalef, collégien

« C'est trop bien. J'étais là en seconde et ce n'était pas du tout comme ça. C'est joli. Maintenant on reste. C'est mieux, il y a du monde, et on voit plein de copains. »

Chana, lycéen

Le jardin des Lauriers-Michelle Palas où se retrouver et faire du sport depuis l'été 2025

« Depuis que ça a changé, on vient ici. Il y a beaucoup de choses qui ont été installées. Il y a les rochers, et pour les enfants ça fait des petits endroits pour jouer à cache-cache. Avec les autres familles, on se retrouve en fin d'après-midi... »

Abdou, père de famille habitant aux Lauriers



Inauguration du jardin des Lauriers-Michelle Palas, juin 2025 ©Jean-Félix Fayolle

Le jardin des Lauriers-Michelle Palas a été pensé avec et pour les habitantes et les habitants ainsi que le collège. Il remplace l'ancienne place des Lauriers. **Le jardin se veut un lieu de respiration et de rencontre.**

50 nouveaux arbres apporteront, en grandissant, de l'ombre et de la fraîcheur en été.

De jeunes arbres ont également été plantés par les collégiens de Claude Debussy.



Côté confort, le jardin est équipé de **grands brumisateurs**, et d'une table de pique-nique.

Des installations et blocs de granit ont été imaginés avec l'association ADDAN (Art Du Déplacement Academy Nantes), pour inviter tous les jeunes **à pratiquer librement ce sport de rue acrobatique.**

Une installation unique à Nantes !



À la découverte de toutes les façons d'habiter Bellevue



EXEMPLE DE LOGEMENT

La Tour du Doubs, aux Lauriers, un chantier de réhabilitation de logements sociaux mené par Nantes Métropole Habitat.

Le chantier prévoit la création de 95 logements, du T1 au T5, dont 15 logements senior (T2b/ T3) et 5 T3 adaptés aux fauteuils roulants.

La plupart des logements bénéficieront d'un balcon ou d'une terrasse, et d'un cellier. Livraison : mi-2028.



RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE

• La Maison de l'Habitant : 02 40 89 30 15

EXEMPLE DE PARCOURS SOCIAL

Kevin et Maria sont parents de 3 enfants et le couple attend un nouveau bébé. Ils ont besoin d'un logement plus grand.

À eux 2, ils disposent de **2 200€ par mois de revenus d'activités, et de 600€ mensuels d'allocations familiales.**

Le couple a fait sa demande de logement social début 2025, en demandant un appartement sur plusieurs quartiers dont Bellevue. À l'annonce de cette nouvelle naissance, ils ont **renouvelé leur demande de logement** en précisant le changement à venir dans leur composition familiale et donné leurs ressources avec leur dernier avis d'imposition.

Pour renouveler la demande, ils ont choisi d'utiliser le site : www.demandelogeement44.fr.

Le dépôt de leur dossier était aussi possible par envoi (mail ou postal) ou en dépôt papier à l'agence de Nantes Métropole Habitat ou à La Maison de l'Habitant.

1 Le logement social

Le logement social permet à des ménages (familles ou personnes seules) aux revenus modestes ou rencontrant des difficultés à accéder à un logement. Il se distingue du logement privé car il bénéficie, pour sa construction, de financements publics. En contrepartie, les loyers sont plafonnés et les locataires doivent avoir des ressources inférieures aux plafonds fixés.

Quels critères comptent dans la demande d'un logement social ?

Plusieurs critères sont pris en compte pour définir la priorité de votre demande : **votre situation actuelle de logement, le délai d'attente et d'autres critères liés à votre situation personnelle (un handicap ou une situation de violence par exemple). À chaque critère est attribué un nombre de points qui oriente la décision d'attribution du bailleur social.**

Fin 2027, quelques mois avant la livraison de la tour du Doubs par Nantes Métropole Habitat, leur profil apparaîtra dans liste de candidats potentiels de ce bailleur social. **Si son dossier est retenu, il sera présenté lors de la Commission d'Attributions des Logements avec d'autres demandes.** Les dossiers seront étudiés, de manière anonyme, par les membres de la commission.

Lors du **passage en commission**, s'ils sont les candidats choisis, ils recevront la proposition de logement qu'ils pourront alors accepter. Quelques mois plus tard, ils pourront entrer dans le logement social qui leur aura été attribué.



2 Le logement social senior

Au sein des nouveaux immeubles “Bel Horizon”, un programme de logements senior place Mendès-France à Saint-Herblain.

Nantes Métropole Habitat va construire un bâtiment 100% senior, avec 35 logements et 1 espace partagé. Le programme s’adressera à des personnes de plus de 65 ans et s’accompagnera d’un projet social collectif. Livraison prévue courant 2028.

RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE :

- Nantes Métropole Habitat : 02 40 67 07 37
- La Maison de l’Habitant : 02 40 89 30 15
- Le CCAS de la Ville de Saint Herblain : 02 28 25 27 95

Qui peut devenir locataire d’un logement social senior ?

Le logement social senior est destiné aux personnes de 65 ans et plus, seules ou en couple, déjà locataires d’un logement social ou avec une demande de logement social en cours. Le revenu fiscal de référence du demandeur doit être situé sous les plafonds du logement social (12 759€ en 2025).

EXEMPLE DE PARCOURS DE LOGEMENT SENIOR

Michelle est une herblinoise de 65 ans. Elle vit seule dans un T5 de 90 m², depuis le départ de ses enfants et, plus récemment, le décès de son mari.

Elle se **sente trop isolée** et n’a plus l’envie d’entretenir ce grand logement. Michelle souhaite également **anticiper un environnement adapté aux effets du vieillissement sur sa santé et sa mobilité.**

En échangeant avec Fatima, son ancienne voisine, elle a découvert le projet senior « Bel Horizon ». Au regard de son âge et de sa situation, Michelle peut prétendre à ces nouveaux

logements. Elle n’a qu’à **faire sa demande** en ligne sur demandelogement44.fr ou auprès des contacts ci-dessus.

Ces logements, destinés aux seniors, sont **adaptés** en conséquence : ils sont situés en rez-de-chaussée ou à l’étage avec ascenseur, équipés de volets roulants électriques, de prises en hauteur, avec douche et sol antidérapants dans la salle de bain. **Pour ce T2 de 40m², Michelle devra à priori déboursier un loyer de 278€, contre 510€ actuellement.**

Le projet a tout de suite plu à Michelle : tout en étant chez elle, dans son appartement, elle pourra partager des bons moments dans la salle de convivialité de 40 m² de la résidence. En attendant, Michelle participera à la réflexion sur le fonctionnement de la vie collective et à la programmation des animations. Elle a hâte de proposer ses idées et de rencontrer les futurs résidents. Elle espère y retrouver Fatima, sa voisine, qui a déposé son dossier en même temps qu’elle.

3 Le logement à loyer abordable (PLS)

Les futures résidences Bel Horizon et Nova, à Mendès-France, prévoient aussi de nombreux logements à loyer abordable : 15 logements du T2 au T4 dans Bel Horizon et 25 logements du T1 au T4 dans Nova. La livraison de ces logements est prévue fin 2027.

RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE :

- La Maison de l’Habitant : 02 40 89 30 15

C’est quoi le logement abordable PLS ?

Les logements abordables PLS sont financés par le Prêt Locatif Social, et attribués aux personnes qui ont des revenus au-dessus du plafond du logement social mais qui ne disposent pas de revenus suffisants pour se loger dans le parc des logements privés. Gérés par les bailleurs sociaux, ces logements bénéficient de loyers réglementés par la collectivité pour rester inférieurs aux prix du marché.

EXEMPLE DE PARCOURS DE LOGEMENT PLS

Maria, 35 ans, maman solo d’une petite fille, doit chercher un nouveau logement à la suite d’une séparation.

Seule avec 1 enfant de 4 ans, elle n’est pas en capacité financière d’accéder aux T3 privés, trop chers pour elle.

Elle dispose de 2 600 € de ressources mensuelles, avec son salaire et la pension alimentaire pour son enfant.

Elle ne sait pas encore qu’elle peut accéder à un logement abordable pérenne et de bonne qualité, à un prix inférieur à celui du marché privé. Pourtant, en **étant seule avec un enfant, avec des ressources mensuelles ne dépassant pas 4 524 €, elle peut solliciter un logement en PLS**, géré par des bailleurs sociaux.

Ce logement PLS sera localisé à proximité de lieux d’activité, d’équipements, de services et de transports en commun.

À Bellevue, où elle habite déjà, les futurs logements PLS sont programmés près de la place Mendès-France.

Pour candidater à un de ces logements PLS, Maria doit **mener la même démarche que pour un logement social**. Elle n’a pas besoin d’avoir un garant qui se portera caution. Le bailleur lui demandera un dépôt de garantie, qui ne peut pas excéder la valeur d’1 mois de loyer. Elle ne réglera ni frais de dossier ni frais d’agence. Pour commencer la démarche, elle devra déposer et enregistrer sa demande sur : demandelogement44.fr.

À la livraison des résidences Bel Horizon (courant 2028) et Nova (3^e trimestre 2027), les bailleurs **étudieront son dossier** avec les autres candidatures. Dans ces futures résidences, des logements PLS correspondent à ses besoins et sa demande :

- 3 T3 (loyers entre 685,36€ pour 69m² et 762,90€ pour 75m²) sur Bel Horizon,
- 4 T3 (à partir de 677,37 € pour des logements autour de 65m²) sur Nova.

Si sa candidature est retenue, elle sera contactée par le bailleur social pour compléter son dossier, qui sera ensuite présenté en commission d’attribution des logements. Si le logement lui est attribué, elle pourra emménager.





©Sathy

4 Le logement à loyer abordable pour salariés du privé

La résidence Casa Isabelle, à Nantes, un programme de logements intermédiaires salariés de la Foncière Logement.

Sur le Boulevard Jean Moulin, 33 logements seront livrés à horizon décembre 2027. Ils seront répartis dans 2 bâtiments de 3 et 5 étages, avec 33 places de stationnement en sous-sol. Les logements prévus sont : 7 T2, 14 T3, 10 T4 et 2 T5.

C'est quoi le logement intermédiaire pour salariés du privé ?

Ce sont des locatifs à loyers abordables réservés aux salariés des entreprises privées de plus de 10 salariés.



RETROUVEZ LES ANNONCES D'ACTION LOGEMENT SUR DEUX PLATEFORMES DIFFÉRENTES :

- <https://logement-actionlogement.fr/>
- <https://al-in.fr/>

EXEMPLE DE PARCOURS DE LOGEMENT INTERMÉDIAIRES SALARIÉS

Nina a 29 ans et travaille dans une petite entreprise locale de 12 salariés. Elle a un Revenu Fiscal de Référence (RFR) supérieur au plafond du logement social.

Nina a appris qu'elle pouvait accéder aux logements intermédiaires gérés par Action Logement, même si son entreprise ne cotise pas au "1% logement".

Pour une personne seule, ses ressources mensuelles répondent aux doubles critères de ce logement social : ses revenus de 2023 sont à la fois au-dessus du plancher de 26 064 € annuel et son RFR en dessous du plafond net fiscal de référence de 43 953 €. En 2025, elle a vu qu'elle pourrait accéder à ces logements intermédiaires.

Habitante de Bellevue, Nina souhaite rester dans son quartier et a entendu parler du programme Casa Isabelle. Pour ne louper aucune offre, **elle s'inscrit sur les 2 plateformes** d'Action Logement, <https://logement-actionlogement.fr/> et <https://al-in.fr/>. Une fois ses comptes créés, elle se rend régulièrement sur le site pour voir les offres de locations intermédiaires. **Elle n'y voit que les logements auxquels elle est éligible.**

Fin 2027, les annonces dans Casa Isabelle seront mises en ligne sur la plateforme <https://logement-actionlogement.fr/>. Si le RFR de Nina sur ses revenus 2025 est toujours conforme aux planchers et plafonds, **elle pourra candidater à ces logements.** Action Logement lui demandera alors des pièces complémentaires. Une fois toutes les pièces fournies, le dossier de Nina sera transmis au bailleur. Une semaine après, le bailleur pourra accepter sa candidature et Nina entrera dans son nouveau T2, lors de la livraison du programme neuf.



©Urban Makers

5 Le logement en accession abordable

Pour devenir propriétaire tout en ayant des revenus modérés, une nouvelle solution : le BRS (Bail Réel Solidaire).

Bel Horizon, à Mendès France, Saint-Herblain, un programme qui propose l'achat en BRS. 59 appartements du T2 au T5, à partir de 126 500 € pour un T2 et à 193 000 € pour un T4.

Renseignements via le formulaire de contact à remplir sur le site de CIF :

<https://www.groupecif.com/programme-immobilier-neuf/residence-bel-horizon-saint-herblain-groupecif>

Nova, à Mendès France, Nantes, un programme qui propose l'achat en BRS 94 logements, du T1 au T5, à partir de 129 500 € pour un T2.



RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE :

- L'agence immobilière CISN Nantes Anglais : 02 40 40 25 00

C'est quoi le BRS, Bail Réel Solidaire ?

Le Bail Réel Solidaire est un dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété. Il permet à des ménages modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf à un prix abordable. L'Organisme Foncier Solidaire détient le terrain, le futur propriétaire le loue et n'achète que les "murs", avec une tva à 5,5%, pour un prix 20 % à 40 % moins cher que le prix de marché.



EXEMPLE DE PARCOURS DE BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS)

Karim et Samia sont en couple avec un enfant. Locataires dans le parc privé, à Bellevue, ils ont envie de devenir propriétaires de leur logement. Comme ils ont le projet d'agrandir la famille, ils rêvent d'un T5. Mais acheter leur parait hors de portée.

À la Maison de l'Habitant, ils ont découvert le BRS, Bail Réel Solidaire, un dispositif qui facilite l'accèsion à la propriété. Remplacer par : En 2025, le plafond de ressources pour accéder à ce dispositif, dans un quartier prioritaire, est fixé à 53 765 € pour un foyer de 3 personnes (équivalent à 4 978€ mensuel). Si leur revenu fiscal respecte le plafond, ils peuvent donc bénéficier des avantages du BRS.



Dans le programme Nova, à côté de la place Mendès-France, ils ont la possibilité de devenir propriétaires en BRS d'un T5 pour 244 500€, stationnement compris, (soit 2 800€/m² en moyenne)

Ils deviendraient propriétaires des murs de ce logement, pour une durée de 80 ans, et payeraient une faible redevance annuelle à Atlantique Accession Solidaire (0,82 €/m² par mois), ainsi que des frais de copropriété mensuels. Avec un apport personnel de 80 000 €, ils rembourseront une mensualité de 815 € par mois sur 20 ans.

Le dispositif étant conçu pour lutter contre la spéculation immobilière, **ils vont acheter 30% moins cher que le prix de marché,** en sachant qu'en cas de revente, leur plus-value sera limitée et que le futur acquéreur devra répondre également aux conditions de ressources du BRS.

Plan B ouvre deux chapiteaux au service des habitants



La Boutik solidaire à Plan B, place des Lauriers
©Ludovic Failler

Plan B est un collectif d'habitants et d'associations qui animent Bellevue, et en particulier Les Lauriers.

Après son départ de la tour du Doubs en juin, le collectif a organisé des chantiers participatifs, cet automne, pour aménager son nouvel espace : 2 chapiteaux de 100 et 140 m², une terrasse et un passage aménagé, se sont installés près de l'arrêt de tramway Lauriers.



LE PREMIER CHAPITEAU

propose des activités de réparation, dont l'atelier réparation de vélo, tenu par une nouvelle salariée qualifiée, et bricolage participatif, et une objethèque (prêt d'objets).



LE DEUXIÈME CHAPITEAU

comprend un espace partagé modulable pour accueillir un café associatif, de la restauration, la Boutik solidaire d'Océan.

« On va retrouver les activités que nous avons à la Tour du Doubs. 7 à 8 associations occuperont les chapiteaux de façon permanente. Une trentaine de structures, collectifs d'habitants, associations et entrepreneurs, entrepreneuses, vont utiliser le lieu. Pour accueillir les habitants, le bar asso sera ouvert du lundi au jeudi de 14h à 18h. Les partenariats Pause gourmande le jeudi et les Mardis sans chichis, tous les quinze jours, sont aussi de retour. »
Lois Clermontelle, collectif Plan B

La Boutik Océan

« Notre ressourcerie est généraliste. Nous acceptons les dons de vaisselle, d'ustensiles de cuisine, de petit électroménager et de vêtements, livres et jouets pour enfants. À la revente, nos tarifs sont solidaires avec des vêtements ne dépassant pas 3 à 5 € et des lots de vaisselle pour 2 €. Sous chapiteau, nous allons tester des demi-journées d'ouverture : lundi et mardi après-midis, mercredi et vendredi matins. Être dans un lieu avec d'autres associations va permettre de croiser les habitants et de faire encore plus de lien social. »

Marine Brochu, de la Boutik Solidaire



LES HORAIRES D'ACCUEIL TOUS PUBLICS DE PLAN B

Café associatif
du lundi au jeudi 14h-18h

Réparation vélo
le mercredi 14h-18h

La Pause Gourmande Restaurant solidaire
le jeudi midi

Mardis sans Chichi
un mardi sur deux à partir de 18h

La Boutik Solidaire
lundi et mardi 14h-17h
et mercredi et vendredi 9h30-12h

Des permanences d'accueil et événements des associations du collectif ont lieu à différents moments de la semaine : planning et horaires auprès de Plan B.



Associations et services du Grand Bellevue, le Conseil citoyen, les Arpenteurs, le collectif des architectes Saga et Gru, l'EPE 44 ont participé à la clôture de Station Mendès 2025. ©Jean-Félix Fayolle



Clap de fin pour Station Mendès

Le 15 octobre 2025, Station Mendès a fêté sa clôture ! Après 2 ans d'occupation temporaire, pendant les travaux, la place publique éphémère a fermé. L'occasion, pour toutes et tous, de se souvenir de ses différents événements et d'expérimenter un Office de tourisme de Bellevue avec les étudiants en BTS tourisme du lycée Sacré-Cœur.

Lieu d'information, de réunion, d'écoute et de soutien, la Station Mendès aura su animer le quartier avec et pour les habitants.

« Les élèves de BTS tourisme mènent le projet depuis septembre. Ils ont visité le quartier et découvert le projet du Grand Bellevue. Pour la clôture de Station Mendès, ils ont imaginé 7 stands avec des activités pour valoriser le quartier et créer de la convivialité. Beaucoup d'élèves n'habitent pas ici et ont découvert Bellevue grâce à ce travail. »

Véronique, professeure de tourisme au Lycée Sacré-Cœur La Salle



©Jean-Félix Fayolle

Découverte du quartier en 2030 dans le casque de réalité virtuelle

« Notre association de soutien à la parentalité, l'EPE 44 (l'École des parents de Loire-Atlantique), était présente dès l'ouverture, au top départ de Station Mendès. De retour pour la clôture, nous essayons encore de tisser ce lien entre les enfants et les parents à travers nos animations. Station Mendès est une belle initiative. Aujourd'hui, il y a les lycéens du Sacré-Cœur, et cette pétillance de jeunes, d'enfants, est très positive. »

Isabelle, médiatrice à l'EPE 44

« C'est la première fois qu'on vient à Station Mendès et c'est trop bien. »

Un groupe d'enfants à l'atelier carte postale de l'association La Voix est livres

- Juin 2024**
Lancement de Station Mendès, place Mendès France, à la place de l'immeuble Dax
- Juin-septembre 2024**
Jeux olympiques, 10 ans du Grand Bellevue
- Mai 2025**
Déménagement de la Station Mendès rue Romain Rolland
- Mai-septembre 2025**
Deuxième été d'animations (*jeu d'échecs et boxe, tir à l'arc, laser-run, ateliers de créations, spectacle manège...*)
- Octobre 2025**
Clap de fin et clôture de Station Mendès



En 2026-2027, des chantiers majeurs qui se lancent



340
nouveaux logements
neufs en chantier

270
logements
sociaux
réhabilités

1 école réhabilitée
à la Bernadière
(Saint-Herblain)



DES RUES VÉGÉTALISÉES ET APAISÉES

▼
**Boulevard
Churchill Nord**

▼
Place Mendès-France

▼
Rue Jamet

▼
Nouvelle rue du lot



**Des commerces
& une nouvelle
place de marché**

**1 pôle de
formation**

3 locaux ESS
économie Sociale
et Solidaire



Contact :

Charlotte, médiatrice du projet Grand Bellevue
06 34 03 62 42
projet.bellevue@nantesmetropole.fr