

GROS PLAN
SUR UN CHANTIER
DE RÉNOVATION

LE JARDIN SAY :
UN ÉCRIN DE VERDURE
AU CŒUR DU PROJET



GROS PLAN SUR UN CHANTIER HORS NORME

En plein cœur de ville, le site Désiré Colombe a entamé sa métamorphose. Le chantier porté par Nantes Métropole Aménagement et le promoteur ADI s'inscrit dans la dynamique impulsée pour le centre-ville de Nantes : transformation, rénovation, embellissement. La restauration des bâtiments de la Bourse du Travail et de l'Institut Livet pour l'accueil d'un pôle associatif, est bien engagée. En parallèle, deux grues s'activent : l'infrastructure des parkings, du salon Mauduit et des nouveaux logements se dévoile.

Depuis la rentrée 2016, le chantier prend de la hauteur. La phase de terrassement et fondations réalisée par l'entreprise ETPO et sous maîtrise d'ouvrage ADI est aujourd'hui terminée. « À l'endroit le plus impressionnant, nous sommes descendus jusqu'à 12 mètres de profondeur pour réaliser des parkings sur 2 à 3 niveaux de sous-sol » explique Julien Brossollet, responsable technique chez ADI. Déjà, la superstructure commence à s'élever. Le gros œuvre va se poursuivre jusqu'à l'automne 2017 pour une livraison des logements courant 2018.

RESTAURATION DE LA BOURSE DU TRAVAIL ET DE L'INSTITUT LIVET

En parallèle, Nantes Métropole Aménagement a engagé, en mai, la restauration des bâtiments Livet et Bourse du Travail. Le chantier a débuté par la démolition de planchers non conservés. Ils se poursuivent avec des travaux de

grande envergure : confortement des structures, reprise des couvertures, restauration des façades, nouvelles menuiseries extérieures, isolation thermique, aménagements intérieurs... Les volumétries dégagées laisseront place à l'horizon 2018 à un lieu de rencontres et de vie associative avec des ambiances uniques.

ASSURER UN CHANTIER PROPRE ET MINIMISER LES NUISANCES

Désiré Colombe est une opération complexe qui s'inscrit dans un environnement urbain contraint. Aux contraintes habituelles d'un chantier s'ajoutent celles liées au sous-sol rocheux, à la proximité des habitations riveraines et des deux écoles, à des voies étroites en sens unique et à des espaces très restreints pour les installations de chantier. Avec jusqu'à 100 personnes présentes en même temps sur le site, une

organisation rigoureuse est nécessaire. Elle vise à assurer un chantier propre, s'insérant dans son environnement en minimisant les nuisances.

Nantes Métropole Aménagement est à l'écoute des riverains tout au long de la phase chantier. Une réunion publique avant travaux a eu lieu en janvier dernier et des visites du chantier commentées sont proposées aux proches riverains.

Le flux des engins de chantier est interdit aux heures d'entrée et de sortie des écoles. Afin de maîtriser au mieux la gestion du trafic aux abords du chantier, une équipe planifie les livraisons et un « contrôleur trafic » assure la fluidité des circulations.

Les riverains sont régulièrement informés des travaux en cours, notamment grâce aux panneaux d'information situés de part et d'autre des accès chantier.



« C'est le bâtiment qui dicte le chantier »

La restauration, c'est son cœur de métier depuis 27 ans. Visite de chantier avec Roberto Pereira, conducteur de travaux au sein de l'entreprise nantaise André BTP chargée de la restauration du patrimoine.

M. Pereira, pouvez-vous nous présenter le chantier ?

Nous travaillons ici sur la réhabilitation des bâtiments de la Bourse du Travail et de l'institut Livet. Côté rue, la rénovation des façades est en cours : remplacement des pierres abîmées, micro-gommage des pierres en place, réfection des enduits... La toiture et la zinguerie sont réalisées en même temps.

Quelles sont les différentes phases de rénovation intérieure des bâtiments ?

Le travail a commencé au printemps avec la démolition des planchers et des murs porteurs non conservés et le renforcement des planchers avec des structures métalliques. Il s'est

poursuivi par le piquetage des murs en rez-de-chaussée et le nettoyage des pierres en hauteur. Un enduit à la chaux sera posé sur le soubassement du mur et, sur les hauteurs, un badigeon à la chaux laissera deviner le spectre de la pierre.

En juillet, nous avons démarré les travaux d'infrastructures : renforcement des fondations existantes, fondations des nouvelles structures et passage des réseaux. Les dallages ont été coulés en octobre. Ensuite, nous allons démarrer les élévations avec les cages d'ascenseurs et d'escaliers, puis les planchers. Nous allons ainsi créer trois niveaux dans le bâtiment Bourse. Le gros œuvre sera terminé mi 2017. Une peinture de façade restera à appliquer à la fin du chantier en 2018.

Combien de personnes travaillent sur le chantier ?

Une trentaine de personnes travaillent actuellement sur le chantier de réhabilitation. Chaque entreprise accueille des salariés en insertion. Nous veillons à les former à l'ensemble des tâches inhérentes aux travaux de restauration.

En quoi le chantier Désiré Colombe est-il particulier ?

Tous les chantiers sont différents : ce n'est jamais la même méthode, le même phasage. C'est le bâtiment qui dicte le chantier. C'est une difficulté, mais c'est aussi ce qui fait l'intérêt de notre métier.

Restaurer des bâtiments pour accueillir des équipements publics au service des habitants



Un pôle associatif

La Bourse du Travail et l'ancien institut Livet accueilleront à terme le nouveau pôle associatif Désiré Colombe sur près de 5000 m². Celui-ci hébergera une cinquantaine d'associations qui partageront différents espaces : salles de réunion et de rencontre, grandes salles pouvant être utilisées pour la danse ou la gymnastique douce, espaces pour des cours de musique...



Le nouveau salon Mauduit

Le nouveau salon Mauduit, d'une capacité de 350 personnes, viendra en continuité du pôle associatif. Il permettra l'accueil de conférences, de spectacles, de thés dansants... Construits au début du XX^e siècle, les Salons ont été transformés dans les années 30 avec des décors Art Déco. La détérioration de la structure du bâtiment a contraint la Ville à fermer le salon Mauduit en 2002. Mi-2015, les décors ont été déposés avec soin. En 2018, restaurés, ils seront remis en scène au sein du nouveau salon Mauduit.



Une crèche dans le pavillon des Mutuelles

La restauration du pavillon des Mutuelles débutera courant 2017. Un multi-accueil associatif de 60 places s'installera au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment, à proximité des écoles.

Le parc Say constituera quant à lui un cadre agréable et un bel espace de jeux. L'ouverture de cette crèche est envisagée en janvier 2019.

L'AMÉNAGEMENT DU JARDIN SAY : UN PROGRAMME CONCERTÉ



Les principes d'aménagement du jardin Say sont désormais connus. Retour sur les ateliers participatifs et le projet d'un jardin conçu en concertation avec les riverains et les enfants des écoles voisines.



Organisation du site et accès

Dès le lancement du projet, la Ville de Nantes et Nantes Métropole Aménagement ont instauré un dialogue constructif avec les riverains au travers de réunions publiques, de rencontres spécifiques ou d'ateliers participatifs. L'aménagement du jardin Say s'inscrit dans cette démarche.

Peu connu des Nantais, le jardin Say fait partie de l'histoire de Nantes, mais cet espace boisé remarquable était très peu ouvert sur le quartier. Son aménagement a fait l'objet d'une démarche de co-construction avec les futurs usagers. En lien avec l'association ECOS et le Service des espaces verts de la Ville de Nantes, Nantes Métropole Aménagement a proposé des ateliers aux habitants et enfants des écoles du quartier pour imaginer ensemble l'aménagement et la vie future du jardin : espace de jeux, usage de l'orangerie, espaces de rencontre, mobilier...



Le projet d'aménagement du jardin Say

L'ORANGERIE SAY

- 1 Vestige - Abri de jardin

PAYSAGE

- 2 Le grand chêne et le sous-bois
- 3 Espace de pelouse
- 4 Nouveaux boisements
- 5 Mur en pierre et clôture bois
- 6 Arbustes fruitiers et rosiers grimpants
- 7 Plantes grimpantes sur le mur de la rampe
- 8 Graminés le long des logements

MOBILIER DE JARDIN

- 1 Hôtel à insectes
- 2 Fontaine à eau
- 3 Toilettes publiques
- 4 Corbeille
- 5 Distributeur de sacs pour chiens
- 6 Bancs et chaises à positionner concours étudiants du lycée Eugène Livet

LES JEUX

- 9 Jeux des petits 0-3 ans :
 - La cabane et son toboggan
 - Plateformes sur ressorts
 - Parcours sur rondsins de bois
 - Jeu découverte tactile

Parcours au milieu des arbres

- 10 Pas japonais
- 11 Acrobates sur fil
- 12 Plateforme du grand chêne
- 13 Le pont suspendu
- 14 La cabane au milieu des arbres et la longue vue
- 15 La barre d'équilibre

LA BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

Traversé par un cheminement piéton de la rue Massillon à la rue Evariste-Luminais, le jardin s'inscrit dans la continuité écologique de la Chézine à la Loire. Tel que souhaité, la préservation de la biodiversité fait partie intégrante du projet. La végétation autour du grand chêne et de son sous-bois sera renforcée par de nouveaux végétaux qui s'inspirent de la flore locale. Des arbustes fruitiers et à baies permettront de créer un environnement accueillant pour la faune ; le mur de clôture en pierre existant favorisera

également l'habitat des insectes. Des panneaux pédagogiques sur les origines des arbres et un hôtel à insectes permettront les échanges autour de la biodiversité.

UN JARDIN INTIME

« Le jardin Say est un lieu insolite, inattendu dans la ville. Le projet préserve son "intérieurité" et son ambiance intime, avec une valorisation et restauration du végétal » explique l'agence d'architecture Leibar et Seigneurin. Le jardin sera planté de merisiers, d'érables, mais également de rosiers

Le saviez-vous ?

La famille Say, premiers propriétaires du jardin

Originaire du Sud et installée à Genève, la famille Say s'implante à Nantes au début du 19^e siècle. L'aïeul Louis crée une première raffinerie de sucre de betterave en 1812 dans le quartier des Ponts. Puis, alors qu'il choisit de monter à Paris, il cède ses parts à ses deux fils et à leur associé J.-B. Etienne. Ceux-ci poursuivent le développement de l'affaire, d'abord aux Ponts, puis à Chantenay. Dans la seconde moitié du 19^e siècle, la famille compte parmi la grande bourgeoisie nantaise. Dans ce quartier huppé très prisé, les Say occupent le n°13 rue Rosière d'Artois depuis au moins 1858. Le n°15 rue d'Artois est également propriété des Say où réside Madame Suzanne Say, veuve d'Edouard, à partir de 1924. Cet hôtel particulier restera dans la famille jusqu'à sa vente en 1980, puis sera détruit pour laisser place à un immeuble contemporain. À l'origine, le jardin Say dépend de cette propriété. Situé en fond de parcelle, il sera vendu à la Ville. Cet espace vert remarquable abrite l'ancienne orangerie du domaine Say, qui sera mise en valeur dans le cadre du projet d'aménagement du jardin.



Visite du jardin avec les enfants des écoles du quartier



© Leibar & Seigneurin

L'entrée du jardin par le porche Say

grimpants, de clématite, de vigne vierge ou encore de jasmin ; L'orangerie sera restaurée tel un vestige. Autant d'éléments qui feront de ce jardin un espace romantique et de respiration au cœur du quartier.

DES ESPACES DE JEUX POUR LES ENFANTS

Enfin, comment imaginer un jardin sans jeux pour enfants ? L'atelier des habitants a fait émerger l'idée d'un espace de jeux pour les 0-3 ans en lien avec la crèche, et d'une promenade aérienne dans le sous-bois pour les 4-10 ans. Une idée reprise et affinée au printemps 2015 par les enfants de l'école élémentaire André-Lermitte qui ont fait part de leurs rêves : « un arbre à jouer », « un parcours avec des portes qui

s'ouvrent », « une passerelle pour marcher entre les arbres », ...

L'agence Leibar & Seigneurin a traduit ces rêves en activités. Le jardin comportera ainsi une plateforme sur ressort, une cabane avec des fenêtres, des pas japonais, un toboggan, un parcours de corde, un pont de singe et un ponton pour observer les arbres. « Afin de conserver l'esprit et l'harmonie du lieu, le choix s'est porté sur du mobilier en bois ».

À la demande des habitants, un point d'eau et un sanitaire public ont également été intégrés au programme.

Des jardiniers du Service des Espaces Verts de la Ville seront présents sur place et assureront la fermeture du jardin en soirée.

Une question à...

*L'agence d'architecture
Leibar et Seigneurin*

Quel enrichissement les ateliers participatifs ont-ils apporté au projet ?

Le projet est né et s'est nourri des différents échanges avec les futurs usagers, de tous âges. Par la poésie du lieu, le futur jardin Say offrira un nouvel espace paysager remarquable au cœur du centre-ville de Nantes.

La qualité des équipements proposés suite aux échanges est le gage d'une appropriation par tous, créant un lieu propice au « vivre ensemble », au partage, à la réflexion, à la détente et à la découverte.

Démarche participative pour le pôle associatif

Le fonctionnement du pôle associatif Désiré Colombe fera également l'objet d'une démarche participative. Le 25 mars dernier, des associations qui y seront accueillies ont visité les bâtiments avant le démarrage des travaux en présence de l'élue à la vie associative. Des visites de chantier vont être proposées et les associations seront invitées à réfléchir ensemble sur le fonctionnement des espaces partagés.

Depuis le démarrage du projet, des membres du photo-club nantais suivent le chantier à des étapes-clés. La démarche fera l'objet d'une exposition à la fin des travaux.

Focus

Des bancs pour le jardin

Des étudiants du lycée Eugène Livet associés au projet

Le banc est une des richesses d'un jardin public. Il invite à s'installer pour une pause, suggère la contemplation et permet la rencontre. Dans le cadre des ateliers participatifs, les habitants ont exprimé leurs attentes sur les futures "assises" du jardin.

Nantes Métropole Aménagement a proposé aux étudiants du BTS Design d'espaces du lycée Livet de venir enrichir la réflexion dans le cadre d'un travail partenarial. Les étudiants ont découvert le jardin Say à la rentrée 2016 et remettront leurs propositions "d'assises" dans le cadre d'un concours début 2017. Un jury désignera le projet lauréat qui sera ensuite fabriqué et installé dans le jardin.

L'assise devra faire écho à la mémoire d'Eugène Livet, tel que proposé par les habitants.

De 1864 à 1910 en effet, le site a accueilli l'institution Livet, puis l'École Nationale Professionnelle. Eugène Livet y a mis en place un programme novateur pour l'enseignement technique en associant le travail manuel à la culture de l'esprit. D'une certaine façon, le projet des futurs bancs du jardin s'inscrit dans cette tradition, permettant la rencontre entre étudiants, enseignants et professionnels.

Retour sur

UNE PYRAMIDE D'ARGENT POUR DÉSIRÉ COLOMBE



Le projet Désiré Colombe s'est vu décerner cette année le prix « Pyramide d'Argent - Grand prix régional 2016 » par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). Une belle reconnaissance pour un programme de qualité.

Le concours des Pyramides, décerné par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), a pour objectif de valoriser les plus beaux exemples de réalisations immobilières dans toute la France. Il a distingué cette année le projet Désiré Colombe en lui décernant le prix « Pyramide d'Argent - Grand prix régional 2016 ».

Signé de l'agence d'architecture Leibar & Seigneurin, le projet Désiré Colombe contribue à développer un habitat de qualité et à favoriser la mixité sociale en centre-ville. Plus de 120 logements sont ainsi prévus, dont 48 logements en locatif social confiés à Nantes Métropole Habitat.

Les logements traversants, déployés autour de cours intérieures, seront dotés de larges loggias. Construits avec des matériaux de qualité et dans une démarche durable, les logements disposeront de dispositifs domotiques innovants qui permettent de simplifier la vie au quotidien, de gagner en confort et sécurité et de réaliser des économies d'énergie.

SERVICES À LA CARTE

Quatre appartements évolutifs Vivalib sont intégrés au programme. Ces logements sont conçus pour s'adapter au vieillissement en facilitant l'autonomie des résidents.

Un service de conciergerie en loge sera à la disposition des habitants et proposera des services à la carte : garde d'enfants, aide au ménage, relais postal, livraisons de courses et de paniers bio... Ces services seront également ouverts aux habitants du quartier sur abonnement.

Pour favoriser le lien social, le projet accueillera un espace commun dont le projet de vie sera construit avec les résidents : espace de remise en forme, espace salon pour des temps de rencontre et de loisirs...

Question à...

Patrick Fontaine, président d'ADI

Le programme Désiré Colombe a reçu le trophée des Pyramides d'argent. Comment considérez-vous cette récompense ?

« Pour l'ensemble des équipes d'ADI, c'est une grande fierté et une très belle reconnaissance du travail réalisé dans un souci permanent d'innovation et de qualité architecturale. Aujourd'hui, l'aventure se poursuit avec un chantier long et complexe en cœur de ville qui prend en compte, au quotidien, la qualité de l'opération et le respect des riverains. »

UN PARKING DE 220 PLACES

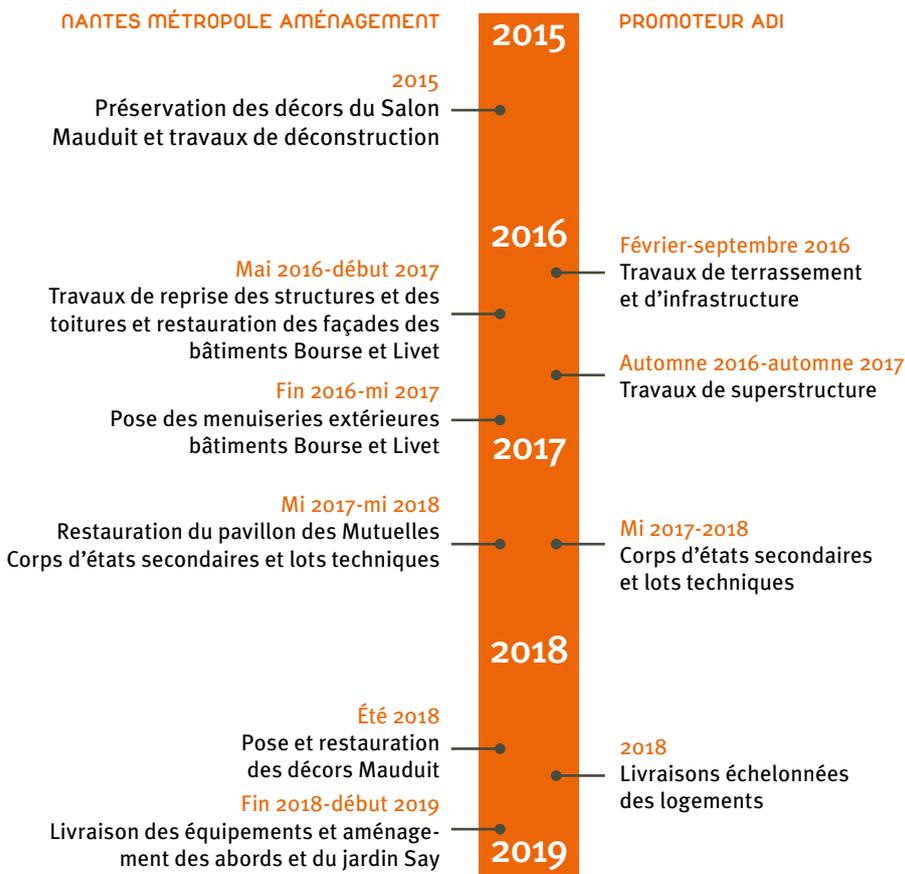
L'opération Désiré Colombe intègre la réalisation d'un parking souterrain privé de 220 places. 114 places sont réservées aux logements en accession. Suite à la concertation, 15 places ont été proposées à l'acquisition aux riverains du projet. Elles sont d'ores et déjà toutes commercialisées.

92 places sont dédiées aux logements locatifs de Nantes Métropole Habitat et au pôle associatif/Salon Maudit Ville de Nantes.

Le programme Say est en cours de commercialisation

Pour vous renseigner : 0 801 800 927 (appel gratuit depuis un fixe ou un mobile)
Adi-logements.fr

LE CALENDRIER DES TRAVAUX



Nous avons conscience que la période de chantier est difficile. C'est pourquoi nous mettons tout en œuvre pour qu'elle se déroule le mieux possible. Nos équipes sont à votre disposition pour vous renseigner. N'hésitez pas à les contacter.

Pour plus d'information sur le projet : www.nantes-amenagement.fr



Les acteurs du projet

- Concession d'Aménagement Ville de Nantes confiée à Nantes Métropole Aménagement
- Maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction et des programmes d'équipements publics : Nantes Métropole Aménagement
- Maîtrise d'ouvrage des logements et des ouvrages en infrastructure : ADI Logements locatifs sociaux et abordables : Nantes Métropole Habitat
- Équipe de maîtrise d'œuvre : Agence d'architecture Leibar & Seigneurin / Bureau d'études EGIS Bâtiment / Avel acoustique
- Coordination inter-chantier : AIA Management
- Contrôle technique et coordination sécurité santé : SOCOTEC

Le coût du projet

- Opération d'aménagement du site équilibrée en dépenses et recettes
- Acquisition des équipements publics par la Ville de Nantes : 18,5 M€HT

CONTACTS



Nantes Métropole Aménagement,
2-4 av. Carnot - BP 50906
44009 Nantes cedex 1
Soazig Duchêne - 02 40 41 01 38
soazig.duchene@nantes-am.com



Ville de Nantes,
Équipe de quartier centre-ville,
2 rue Viviani - 02 40 41 61 70
Chargée de quartier : Laurence Crochet



ADI – commercialisation logements,
32 rue Lanoue Bras de Fer – 02 40 20 21 00
contact@adi-promotion.fr



CŒUR DE NANTES – DÉSIRÉ COLOMBE

Journal d'information à destination des habitants, usagers et commerçants du centre-ville.

Directeur de la publication : Franck Savage.

Réalisation : Direction de la communication - Ville de Nantes / Nantes Métropole / Nantes Métropole Aménagement.

Conception et rédaction : Double Mixte.

Crédits photos : Roberto Giangrande, D. R.