

Caserne Mellinet

JOURNAL DE PROJET | n°3 | juin 2016

Les premières intentions du projet exposées en réunion publique



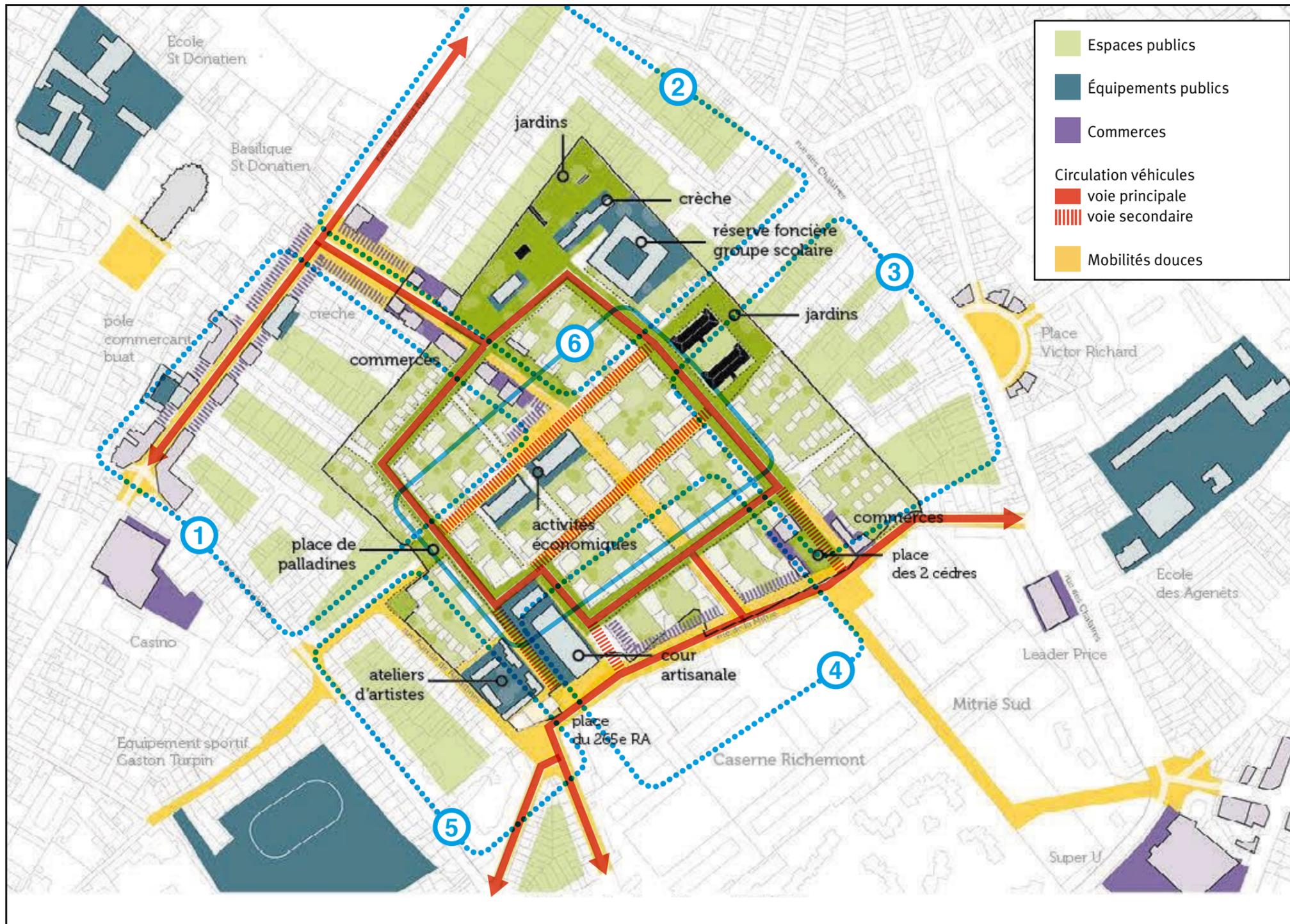
le chantier
de démolition



la suite de la
concertation habitants

1700 LOGEMENTS RÉPAR TIS SUR 6 HAMEAUX

LE 19 AVRIL DERNIER, L'ÉQUIPE D'URBANISTES TGTFP ET LE PAYSAGISTE ATELIER GEORGES ONT PRÉSENTÉ LES GRANDES LIGNES DU PROJET URBAIN EN RÉUNION PUBLIQUE. UN PROJET CONÇU AVEC LA CONTRIBUTION DE 80 HABITANTS QUI ONT SUIVI LES ATELIERS DE CONCERTATION DE L'AUTOMNE 2015.



- 1 le hameau Buat-Chapus**
situé au nord ouest, il comptera maisons en bande, petits immeubles et espaces de bureaux dans les anciens casernements. Une place sera créée à l'emplacement de l'ancien terrain de basket.
- 2 le hameau de l'Eperonnière**
localisé au nord-est, il regroupera une bonne partie des équipements publics : crèche, maison du projet et locaux associatifs, un groupe scolaire. Il comptera aussi un grand espace vert, des jardins partagés et des logements.
- 3 le hameau Chalatres**
localisé à l'est, il intégrera logements et activités économiques, la trame des espaces verts privés sera prolongée à l'intérieur du site.
- 4 le hameau Mitrie**
situé au sud, il s'ouvrira par une nouvelle place sur la rue de la Mitrie élargie. Deux immeubles de 9 étages y prendront place et l'ancien magasin d'habillement sera transformé en cour artisanale.
- 5 le hameau des petites écuries**
proposera des ateliers d'artistes, un square avec aire de jeux et des logements de faible hauteur, voir aussi des locaux associatifs.
- 6 enfin le hameau Mellinet**
localisé au cœur du quartier, il comptera surtout des logements neufs de typologie variée, allant de R+4 à R+6 ainsi qu'un immeuble de 9 étages.

4 QUESTIONS À L'ÉQUIPE EN CHARGE DU PROJET : STÉPHANE POURRIER (TGTFP) ET MATHIEU DELORME/THIBAUT BARBIER (ATELIER GEORGES)



La Caserne Mellinet, est-ce un quartier complètement neuf ?
 → Non, l'objectif, c'est de mieux relier cette ancienne enclave militaire au quartier existant et aux pôles commerçants en place. Ce secteur comptera plusieurs équipements réalisés notamment dans des bâtiments existants et ouverts à tous les habitants du secteur Dalby / Saint-Donatien : crèche, école, espaces verts, notamment le square de l'infirmier avec jardins familiaux et jeux d'enfants.

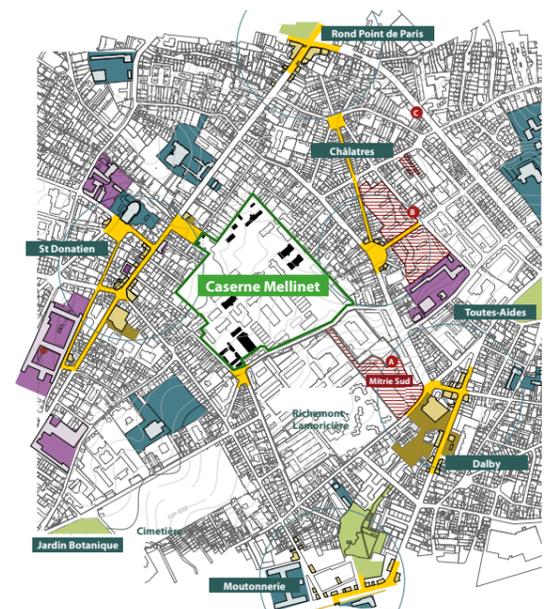
Comment travaillez-vous cette articulation au quartier existant ?
 → Même si le mur d'enceinte marque une coupure, le réseau intérieur de voies douces est inscrit dans le prolongement des impasses existantes à l'extérieur de l'enceinte. Peut-être un jour certaines d'entre elles se prolongeront ? Quelle que soit l'issue, le projet ne l'interdit pas. Nous travaillons aussi le dialogue entre espaces verts privés et publics pour qu'ils s'apportent réciproquement leurs qualités.

Vous organisez le projet en hameaux, pourquoi ?
 → C'est l'idée de proposer plusieurs micro quartiers aux ambiances variées et non pas un seul grand quartier neuf. On réfléchit morceau par morceau, en construisant des programmes de logements neufs qui se mêleront à des bâtiments conservés. On n'habitera pas de la même façon sur le hameau des Petites Écuries, que sur celui de Mitrie ou au cœur du quartier.

Quelles sont les formes urbaines que vous proposez ?
 → Il faut offrir des possibilités diverses d'habiter tout en respectant les maisons existantes sur le pourtour. Nous construisons donc peu haut en limite des murs d'enceinte, surtout des maisons de ville. Et plus nous allons vers le cœur du secteur et la rue de la Mitrie, plus nous monterons en hauteur : de l'habitat intermédiaire R+2 à R+4, jusqu'à du R+6. Nous utiliserons aussi la déclivité naturelle du terrain pour mieux insérer le bâti. Nous proposons enfin de construire trois immeubles de 9 étages, des immeubles émergents, sur un total de 32 programmes immobiliers. Ils constitueront des repères sur le secteur.

LE PROJET

LE PROJET MELLINET EN CHIFFRES



13,5 hectares

20 bâtiments existants conservés

1700 logements

dont **35%** logement social, **35%** logements en accession abordable, **30%** logement libre

Environ **20 000 m²** d'activités économiques et d'équipements (bureaux, ateliers d'artistes, cour artisanale)

1 crèche

1 réserve foncière pour un groupe scolaire

LE PROJET

ILS ONT PARTICIPÉ, ILS TÉMOIGNENT

PARMI LES 80 PARTICIPANTS AUX ATELIERS HABITANTS DE L'AUTOMNE 2015, PLUSIEURS SE SONT EXPRIMÉS LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE. ILS LIVRENT LEURS IMPRESSIONS SUR LE PROJET ET LEUR RETOUR SUR CETTE PREMIÈRE PHASE DE CONCERTATION.

Jean Pierre Leconte

« Parfois, la concertation, c'est : on donne 2-3 idées et on repart. Je suis donc arrivé avec un certain scepticisme. Progressivement, je me suis pris au jeu car nos propositions ont été écoutées. Il y a une vraie attente des habitants en place sur les possibilités de ce quartier : pourquoi ne pas y implanter un marché, une salle de quartier. L'enjeu c'est comment nous, habitants en place, nous pouvons arrimer ce secteur au quartier pour que les habitants qui viendront y résider s'insèrent dans un lieu déjà actif ».

Stéphane Malet

« L'équipe d'architectes a vraiment été à l'écoute, dans une approche très humaine et travaillant en fonction du maillage existant. Pour autant, il ne faut pas se méprendre, plus on conserve de bâti existant, plus on laisse de place pour la trame verte et plus il faudra construire haut car l'objectif de construire 1700 logements reste là. Ce qui me fait un peu peur aujourd'hui, c'est l'idée d'immeubles émergents même si le dénivelé peut faciliter leur insertion ».

Nadège Bonnet-Ligeon

« Lors de l'arpentage, j'ai été surprise de voir que le végétal avait repris sa place. Il a une ambiance particulière où végétal et bâti dialoguent. Au départ, on travaillait sur l'idée d'une ceinture verte. Petit à petit, on s'est rendu compte que le dialogue devait aller au delà des murs d'enceinte. On est passé progressivement de petits coins de verdure à l'intérieur de la caserne à des liens verts tout autour. Nous avons aussi été jusqu'à repérer les végétaux à garder. Certains seront replantés dans les futurs espaces publics ».

Florence Gilbert

« J'ai beaucoup apprécié l'écoute et l'échange en groupe. Il y avait un vrai respect et de ce travail collectif émerge une vraie richesse d'idées. Dans cet exercice de concertation, nous avons aussi découvert nos voisins, croisé des gens de tous âges. L'envie de faire quelque chose ensemble est née. On a commencé à imaginer où positionner le café du quartier par exemple. Ce serait bien que ce début de vie de quartier se poursuive autour des chantiers participatifs ».



LE PROJET

LE POINT DE VUE DES ÉLUS

ALAIN ROBERT, ADJOINT À L'URBANISME, ET AÏCHA BASSAL, ÉLUE DE QUARTIER MALAKOFF – SAINT-DONATIEN, ÉTAIENT PRÉSENTS LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 19 AVRIL. LEURS POINTS DE VUE SUR LE PROJET ET LEURS RÉPONSES AUX PRINCIPALES QUESTIONS DE LA SALLE.

...❖ Quels sont les grands objectifs du projet Caserne Mellinet ?

Alain Robert : « C'est un projet qui va se dérouler sur 10 ans. Il a pour vocation première d'offrir du logement pour répondre aux attentes des différents ménages : du logement pour tous, notamment du logement social. Les 80 premiers logements seront livrés en 2019, nous y sommes engagés vis à vis de l'État à qui nous avons acheté le terrain. Le projet peut aussi permettre d'offrir des espaces dédiés à l'activité économique : pour des artisans, des artistes mais aussi des espaces de bureaux. Le réaménagement doit aussi permettre de faciliter les liens entre grands quartiers de Nantes après avoir été une enclave ».

...❖ Pourquoi concerter ?

Aïcha Bassal : « Ce projet, la Présidente de Nantes Métropole a souhaité que nous le dessinions ensemble. Nous sommes convaincus qu'un projet élaboré avec les habitants est la meilleure garantie de sa réussite. Les habitants ont une expertise d'usage essentielle, ils connaissent le quartier ».

...❖ Vous avez découvert le travail réalisé, quel est votre sentiment ?

Aïcha Bassal : « Le travail s'est opéré dans une ambiance sereine et je souhaite remercier l'ensemble des participants pour leur mobilisation. Leur travail est venu enrichir les propositions des spécialistes du projet urbain, c'était le but recherché ».



Alain Robert : « Ces premières orientations sont le fruit d'un travail collectif qui va dans le sens des grandes idées de départ. Je suis heureux de constater que c'est un projet qui crée du désir et qui respecte le quartier. En même temps, nous ne sommes qu'au démarrage d'un processus ».

...❖ Que répondez-vous aux habitants qui demandent plus d'équipements ?

Alain Robert : « La question des équipements de proximité reste à travailler avec les habitants. C'est un point essentiel qui doit se préciser en travaillant à l'échelle du grand quartier. Le besoin de crèche est certain, celui de groupe scolaire se fait sentir et nous prévoyons une réserve foncière pour cela. Par contre, s'il y a besoin d'un collège, ce ne sera pas sur cette emprise. Sur la question sportive, nous n'avons pas encore de visibilité et nous devons également étudier la question des locaux associatifs. Il est donc encore un peu tôt pour dresser une liste complète des équipements à venir ».

...❖ Combien de stationnements sont prévus ?

Alain Robert : « Au minimum, les règles du PLUm s'appliqueront soit 1 stationnement par logement car on est dans un secteur bien desservi en transports en commun. Le principe de ZAC peut permettre d'ajouter d'autres stationnements, notamment pour proposer une offre aux résidents actuels du quartier. Tous les stationnements seront réalisés en sous-sol des immeubles construits et 150 à 200 places seront proposées en surface pour les visiteurs ».

UN CHANTIER DE DÉCONSTRUCTION QUI PARIE SUR LE RÉEMPLOI

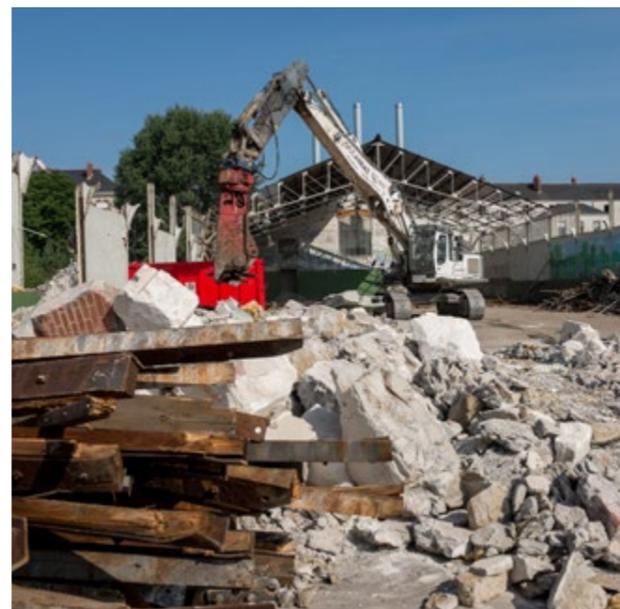
LA DÉMOLITION DE 26 BÂTIMENTS DE L'ANCIENNE CASERNE MELLINET EST L'OCCASION D'UN CHANTIER INNOVANT DE RÉCUPÉRATION DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, PILOTÉ PAR L'ASSOCIATION BELLASTOCK. CES MATÉRIAUX SERONT RÉEMPLOYÉS SUR LE SITE, NOTAMMENT DANS LES ESPACES PUBLICS.

Lorsque Grégoire Saurel (Bellastock) et Thibault Barbier (Atelier Georges) arpentent le chantier de démolition de la caserne Mellinet, on croirait des chercheurs d'or à la recherche de pépites. Car ici, certains matériaux de démolition seront appelés à vivre une nouvelle vie sur le site au sein des futurs espaces publics. 120 m³ de pierre de taille, 118 m³ de pavés de granit, 1,1 km de bordures granit, 100 m³ de moellons de granit, 40 m³ d'ardoises, 400 à 800 m de chevrons de bois : ce sont les objectifs de récupération sur ce gigantesque chantier de démolition de 26 bâtiments.

Spécialisé dans l'architecture du réemploi, l'association Bellastock a déjà quelques faits d'armes sur ce volet

réemploi, en région parisienne notamment sur les anciens entrepôts du Printemps de l'île Saint-Denis. Elle est également engagée dans des recherches sur la filière du réemploi auprès de l'ADEME (Agence pour l'Environnement et la Maîtrise de l'Énergie).

Sur la caserne Mellinet, Bellastock intervient en tant qu'expert : « Nous avons rédigé le cahier des charges de réemploi, annexé à celui de la démolition. L'idée, c'est d'optimiser les méthodes de travail pour favoriser le réemploi, en touchant le moins possible au principe de mécanisation qui sécurise le travail » précise Grégoire Saurel. A chaque bâtiment correspond un objectif chiffré de récupération. Et chaque démolition



commence par un test avec l'entreprise pour vérifier que la méthode proposée permet bien une récupération dans de bonnes conditions.

... Un stockage esthétique sur le site

L'ensemble des matériaux récupérés s'intégreront dans la conception des espaces publics du site. En attendant ces premières réalisations, pas avant 2019, il va falloir stocker toute cette matière sur place. Et plutôt que de cacher ce stock, Bellastock propose de créer sur l'ancienne place d'armes un bel espace de stockage, à la fois esthétique et sécurisé pour être ouvert au public. Des pyramides de matériaux sont donc en train de se

constituer progressivement. « Ce stock architectural sera à proximité des futurs espaces publics de l'infirmierie, directement visible pour mieux inspirer leur conception ».

Thibault Barbier (Atelier Georges) précise l'idée : « Après la fin des démolitions cet automne, nous allons proposer des ateliers participatifs sur le mobilier en bois. Avec les habitants, nous allons aussi travailler sur un atelier végétal. Le réemploi de matériaux déjà présents sur le site va leur donner un vrai cachet, une patine. Avec cette matière, on fait le lien entre le passé et le futur ».



BON À SAVOIR

Parallèlement aux opérations de curage intérieur des bâtiments réalisées par l'entreprise Occamat, titulaire du marché de déconstruction, Nantes Métropole Aménagement a donné accès à 3 bâtiments, voués à la démolition, aux associations Stations Services et Matière Sociale. Elles ont procédé à une dépose sélective de matériaux de second-œuvre tels que luminaires, éléments de cloisonnement, ... Les matériaux déposés dans le cadre de cette intervention ont été entreposés dans un bâtiment en vue de l'organisation d'une ressourcerie qui se déroulera à la rentrée, une fois les travaux terminés.»

LES TROIS VIES DE LA CASERNE MELLINET

AVANT D'ÊTRE UNE CASERNE MILITAIRE, LE SITE A ABRITÉ L'INSTITUTION RELIGIEUSE DU SACRÉ CŒUR QUI A RACHETÉ LE MANOIR DE L'ÉPERONNIÈRE. LES OPÉRATIONS DE DIAGNOSTIC ET DE FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES DEVRAIENT PERMETTRE D'EN SAVOIR PLUS SUR CHACUNE DE CES PÉRIODES.

« Réaliser des diagnostics archéologiques permet de reconstituer le puzzle de l'histoire » souligne Frédéric Mercier, de la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie Préventive (DPARC) de Nantes Métropole. « Chaque terrain sondé constitue pour nous une archive du sous-sol qui renseigne l'histoire lorsqu'on ne possède pas d'écrits ».

Et sonder sur plus de 13 hectares, c'est une occasion unique de révéler des pans d'histoire méconnus ! En décembre 2015, la DPARC a déjà réalisé un diagnostic archéologique sur le site : quelques 50 tranchées de 20 mètres de long ont été creusées entre les bâtiments. Ces sondages ont notamment permis de **mettre au jour** des traces de parcellaire romain ainsi qu'un aménagement hydraulique qui daterait de l'époque du manoir de l'Eperonnière (XV^e s.).

« Chaque terrain sondé constitue pour nous une archive du sous-sol qui renseigne l'histoire lorsqu'on ne possède pas d'écrits ».

Frédéric Mercier, DPARC

En septembre, après la démolition du bâtiment de commandement, son sous-sol sera sondé. « C'est le lieu d'implantation de l'ancien manoir, nous pourrions trouver là de quoi mieux comprendre l'organisation d'un manoir seigneurial nantais dans sa globalité ». Si l'intérêt historique est manifeste, l'État pourrait décider de lancer une opération de fouilles archéologiques de plus grande ampleur. Elle serait alors menée en 2017.



Du XV^e siècle
à 1838



UNE SEIGNEURIE

Propriété successive de Jean Chauvin, chancelier du duc de Bretagne François II puis de Pierre-Emmanuel de Lorraine, duc de Mercoeur, la seigneurie de l'Eperonnière est le théâtre de violents combats lors des guerres de religion. La période révolutionnaire marque un tournant : en 1793, l'artillerie s'y installe pour défendre la ville face aux armées vendéennes. Prison durant la terreur puis hôpital, le site est vendu comme bien national en 1798 et connaît trois propriétaires successifs jusqu'en 1838.

1838 > 1909



UNE INSTITUTION
RELIGIEUSE

En 1837, l'évêque de Nantes sollicite la fondation d'une communauté du Sacré Cœur à Nantes. C'est chose faite en mars 1838 sur la propriété de l'Eperonnière. Les religieuses y créent un pensionnat de jeunes filles ainsi qu'une école primaire pour le quartier. A la place de l'ancien manoir, elles font construire un bâtiment en fer à cheval doté d'une chapelle gothique ; il deviendra le bâtiment de commandement militaire par la suite. Suite à la loi de 1904 interdisant l'enseignement congréganiste, les sœurs ferment l'établissement et quittent les lieux en 1909.

1909 > 2010



UNE CASERNE
MILITAIRE

En novembre 1909, le maire de Nantes Gabriel Guist'hau obtient l'implantation du 51^e régiment d'artillerie sur le site. Plus tard, la caserne devient centre mobilisateur des réservistes du 65^e régiment d'infanterie et accueille aussi les jeunes appelés pour leur préparation militaire. Durant 20 ans elle abrite aussi un centre de formation d'auxiliaires de santé de l'armée. L'armée quitte les lieux en 2010 et la ville de Nantes rachète le site en 2014.

LA SUITE DE LA CONCERTATION

LA CONCERTATION ENGAGÉE AVEC LES HABITANTS À L'AUTOMNE 2015 VA SE POURSUIVRE À L'AUTOMNE 2016 SOUS FORME D'ATELIERS ET CHANTIERS PARTICIPATIFS.

Lorsque les démolitions seront bien avancées, l'Atelier Georges et l'association Bellastock proposent aux habitants de participer à un atelier de conception et deux chantiers collectifs.

L'atelier de conception se déroulera sur la journée du 24 septembre 2016 : il a pour but de préparer les chantiers collectifs. Par petits groupes, les habitants seront invités à concevoir des propositions d'aménagement pour différents espaces situés aux abords de l'infirmierie. Ces propositions intégreront du mobilier et des plantations.

Les chantiers collectifs auront lieu le week-end suivant. Le chantier mobilier se déroulera sur deux jours, les 1er et 2 octobre. Sous la conduite d'encadrants techniques (architecte, charpentier, paysagiste, menuisier, designer et artiste), les habitants seront invités à réaliser puis assembler les différents éléments de mobilier décidés lors des ateliers de conception. Pannes de bois, pavés, pierres de taille, brique et ardoises issus de la démolition seront les matières premières utilisées.

Le chantier plantation se déroulera lui le dimanche 2 octobre. Les habitants arpenteront le site afin de prélever des végétaux qu'ils replanteront ensuite sur les sites aménagés. La journée du 2 octobre se clôturera sur un pot collectif.

La concertation habitants ne se terminera pas avec ces chantiers participatifs. La finalisation du dossier de création de la future Zone d'Aménagement Concerté se poursuit et l'étude d'impact sera mise à disposition du public cet automne. Le projet de création de ZAC devrait ensuite être présentée fin 2016.

PRATIQUE

Pour participer aux ateliers et chantiers collectifs, il est nécessaire de s'inscrire au préalable auprès de l'équipe de quartier au 02 40 41 61 10. Le nombre de places est limité à 50.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET CASERNE MELLINET :

www.nantesco.fr/home/quartiers/malakoff-saint-donatien/participer/2015/reconversion-de-la-caserne-melli.html



Équipe de quartier Malakoff / Saint-Donatien :
02 40 41 61 10

Caserne
Mellinet



Le journal de projet de la Caserne Mellinet est édité par Nantes Métropole avec la collaboration de Nantes Métropole Aménagement.

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau

Création : Double Mixte

Rédaction : Claire Lelong

Crédits photos : Patrick Garçon,....