

CŒUR
DE NANTES
2015

MELLINET

LETTRE D'INFO N°1
JUILLET 2013

Nantes
Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

VILLE DE
Nantes

LA CASERNE MELLINET EN QUELQUES CHIFFRES

Le site de la caserne Mellinet se situe dans le quartier Saint-Donatien/Malakoff, dans un périmètre formé par la rue du Général-Buat, la rue de Coulmiers, la rue des Chalâtres et la rue d'Allonville.

La propriété, actuellement classée en zone UA*, permet toutes les utilisations urbaines d'un quartier d'habitation.

- Surface totale de la zone : 13,5 ha.
- Surface de plancher : 137 900 m², dont 115 200 m²

de logements et 22 700 m² affectés aux activités économiques.

- Nombre de logements : 1300 à 1800 logements dont 35% de logements sociaux, 35% logements abordables et 30% de logements libres.
- Activités : 22 700 m² dont 9900 m² dans les bâtiments conservés.

* Zone UA : zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense.

RECUEILLIR L'AVIS DES HABITANTS

Les objectifs généraux de l'opération ont été soumis à une procédure de concertation préalable du 3 juin au 3 juillet derniers. Une exposition et une réunion publiques, la mise à disposition d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie ont permis de recueillir l'avis des riverains et des habitants du quartier pour que le futur projet d'aménagement de la caserne Mellinet de Nantes réponde aux besoins des Nantais et aux attentes de tous. Une seconde phase de concertation aura lieu à l'automne 2014.

Un groupe d'habitants du quartier est par ailleurs associé au projet depuis son démarrage. Des réunions de travail sont l'occasion d'échanges sur les enjeux du projet et les résultats des études.

CALENDRIER DU PROJET

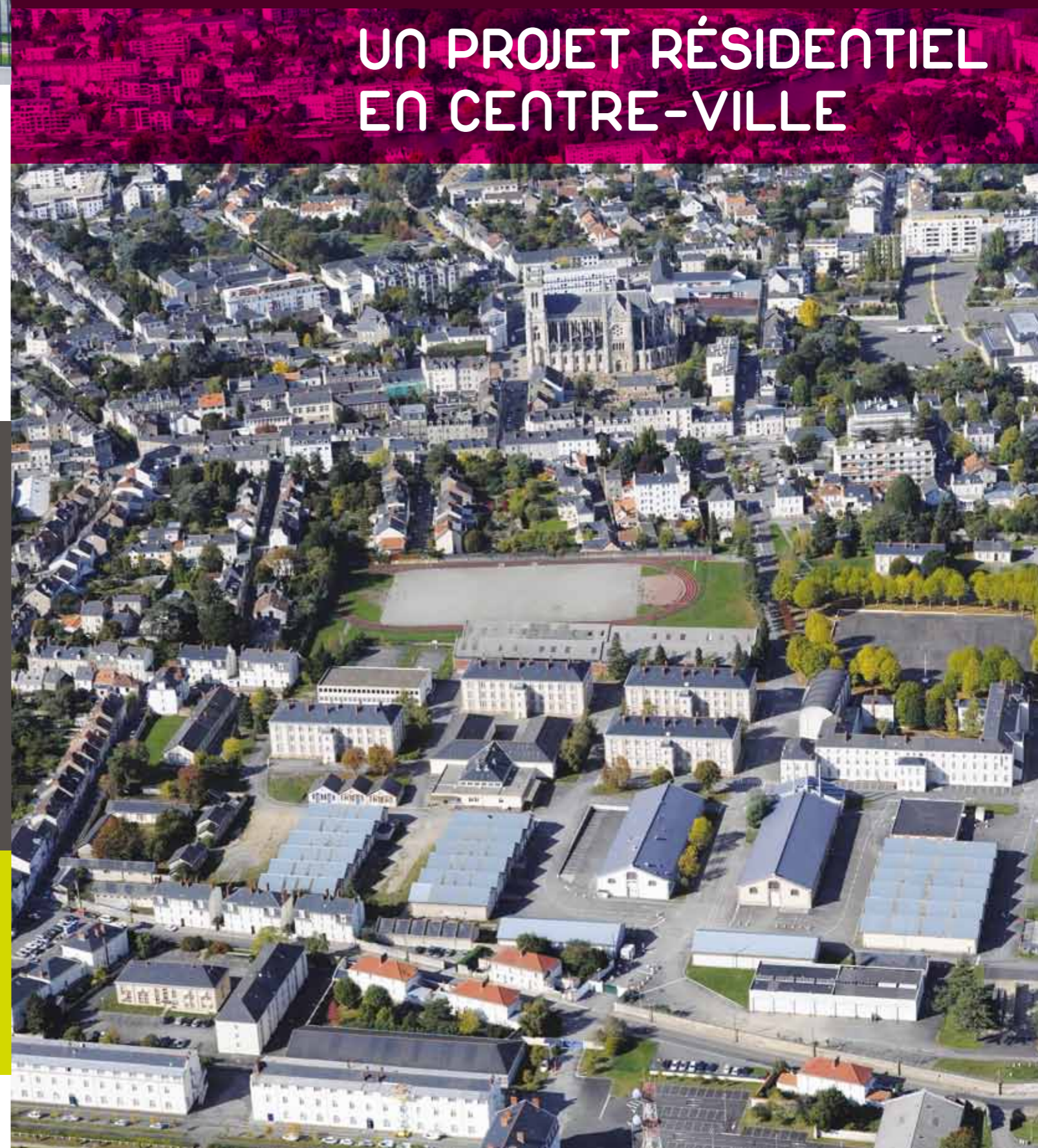
- ▶ **OCTOBRE 2009** : définition d'un périmètre d'études sur l'emprise foncière de la caserne Mellinet.
- ▶ **FÉVRIER 2010** : réalisation d'études préalables nécessaires à l'élaboration du projet urbain de la caserne Mellinet.
- ▶ **AUTOMNE 2010** : réalisation d'études visant à l'établissement d'un état des lieux du bâti et des réseaux, permettant notamment une approche patrimoniale du site.
- ▶ **DU 3 JUIN AU 3 JUILLET 2013** : concertation préalable.
- ▶ **AUTOMNE 2014** : seconde phase de concertation.
- ▶ **DÉBUT 2015** : mise en place de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).
- ▶ **EN 2016** : lancement des consultations promoteurs.

CONTACT :

Ville de Nantes
Équipe de quartier Saint-Donatien/Malakoff
2 rue d'Irlande – 9^{ème} étage
Tél. : 02 40 41 61 10

Nantes
Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

VILLE DE
Nantes



MELLINET, UN PROJET RÉSIDENTIEL EN CENTRE- VILLE

À l'est du centre-ville, le site de l'ancienne caserne Mellinet va laisser place à un nouveau quartier à vocation résidentielle d'ici quelques années. Le projet urbain, engagé par la Ville de Nantes et Nantes Métropole, est conduit par l'urbaniste François Grether. Pour vous informer tout au long du projet, Nantes Métropole mettra à votre disposition une lettre d'information, dont voici le premier numéro.



Début 2009, les services de l'État font connaître leur intention de libérer le domaine militaire de Mellinet. Bien situé, desservi par les transports publics, ce site de 13,5 hectares à l'est du centre-ville représente une opportunité pour la Ville de Nantes d'y construire un nouveau quartier. En 2010, avec l'aide financière de l'État, s'engagent les études préalables nécessaires à l'élaboration d'un projet urbain.

Appuyé sur les résultats de ces études, le projet porté par la Ville et Nantes Métropole vise à conduire la reconversion du site pour y créer un quartier à dominante résidentielle.

Concrètement, 90% de la surface seront consacrés à l'habitat, avec une grande mixité de logements locatifs et en accession. Conformément aux objectifs du PLH (Programme local de l'habitat), le projet comprendra 30% de logements libres, 35% de logements abordables et 35% de logements sociaux. 1300 à 1800 logements environ sont prévus sur le site.

L'essentiel des bâtiments conservés en raison de leur valeur patrimoniale, soit 10% de la surface totale, sera dédié à l'accueil d'équipements et d'activités économiques non-commerciales.

UN PROJET GLOBAL

Pour proposer une offre résidentielle attractive pour les familles, la Ville de Nantes et Nantes Métropole mettront en place une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) début 2015 et, dès 2016, les consultations promoteurs pourront être lancées. La conduite du projet urbain a été confiée à l'urbaniste François Grether. Tenant compte du contexte urbain pavillonnaire actuel et avec la volonté de créer un nombre de logements significatif, François Grether a retenu quatre grandes orientations :

- Proposer une offre résidentielle attractive pour les familles
- Structurer la trame urbaine du nouveau quartier à l'aide d'un maillage viaire* qui privilégie les modes doux et restreint la place de la voiture
- Préserver les impasses riveraines
- Organiser la transition avec l'environnement pavillonnaire existant par une succession d'espaces verts et d'équipements publics et privés diversifiés (ludiques, sportifs, sociaux, économiques...).

*Trame des voies publiques

FRANÇOIS GREther, URBANISTE



Urbaniste en charge du futur aménagement du projet urbain de la caserne Mellinet, François Grether est aussi le concepteur de la ZAC Erdre-Porterie à Nantes. Il a reçu des mains de Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, le Grand Prix de l'urbanisme 2012. On lui doit également les projets de la ZAC Lyon Confluence (première phase) et la ZAC Clichy Batignolles à Paris. François Grether a remporté la consultation pour le réaménagement des berges de la Maine à Angers.

PATRIMOINE

Un site avec une forte problématique patrimoniale

Engagées à l'automne 2010, plusieurs études ont été menées, visant à établir un état des lieux du bâti et des réseaux. Ces études permettent notamment une approche patrimoniale du site. Elles comportent également un volet prospectif en vue de son urbanisation.

Quatre structures ont mené des investigations sur le patrimoine bâti et formulé des propositions :

- Le bureau d'études FORMA6
- La DPARC (La Direction du Patrimoine et de l'Archéologie)
- La DRAC (Direction régionale des Affaires Culturelles) et l'ABF (Architecte des Bâtiments de France)
- L'équipe d'urbanistes de François Grether.

Leurs approches ont permis d'identifier les bâtiments à conserver et à reconvertir :

- Les pavillons d'entrée
- Plusieurs bâtiments de casernement
- Les anciennes écuries, secteur ateliers – forge
- Le secteur « Infirmerie ».

Le site de l'ancien couvent, qui a fait l'objet de très nombreuses modifications et transformations, ne présente plus de caractéristiques intéressantes à sauvegarder. Il fera l'objet d'une approche archéologique précise visant à en reconstituer l'évolution ancienne.

