



# DÉSIRÉ COLOMBE



JOURNAL DE PROJET N°1 – OCTOBRE 2014

## UN PROJET DE QUARTIER AU CŒUR DE NANTES





Le projet

# DÉSIRÉ-COLOMBE UN NOUVEAU SITE À VIVRE EN CENTRE-VILLE

L'îlot Désiré-Colombe garde en mémoire une partie de l'histoire sociale et syndicale nantaise. À l'horizon 2018, il deviendra un nouveau site à vivre au cœur du centre-ville.

Le futur pôle associatifs s'installera dans la Bourse du travail.



Qui à Nantes n'a jamais entendu parler de la Bourse du Travail, de l'ancien lycée Livet, du pavillon de la Mutualité ou des salons Mauduit ? L'îlot Désiré-Colombe constitue un lieu emblématique de l'histoire sociale nantaise. Pour redonner vie à ce patrimoine en partie délaissé, un programme ambitieux est en cours. D'ici 2018, un nouvel espace à vivre conjuguant logements, équipements de proximité et espaces publics sera construit. La Ville de Nantes a confié la mise en œuvre du projet à Nantes Métropole Aménagement, la maîtrise d'œuvre est réalisée par l'agence Leibar & Seigneurin.

**RÉALISATION DE 121 LOGEMENTS**  
C'est le promoteur nantais ADI qui réalisera un programme de 121 logements. Ce programme comportera 73 logements libres, 32 logements en locatif social confiés à Nantes Habitat et 16 logements en locatif abordable (PLS). Un programme conçu dans une écriture architecturale élégante et contempo-

raine avec des bâtiments revêtus de pierre de Lens et posés sur des soubassements en pierre granitique. Un programme durable également qui visera les objectifs de performance du futur label Effinergie+.

## CRÉATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le futur **pôle associatif Désiré-Colombe** s'installera dans la Bourse du travail et dans une partie de l'ancien lycée Livet. Via la cour Mauduit, le pôle sera accessible depuis la rue Arsène-Leloup par un large porche.

Les bâtiments, réhabilités avec soin, hébergeront une trentaine d'associations : des associations culturelles bretonnes, le photo club nantais, Corto Loisirs, l'ADAVI, la FNATH, la CSF, Graine d'Europe...

Ce nouvel établissement, géré par la Ville de Nantes, contribuera à la dynamique sociale du centre-ville avec de nouveaux espaces mutualisés destinés aux associations de quartier : salles de

## Un projet durable et contemporain

« Depuis quelques années, le centre-ville de Nantes se transforme pour devenir un véritable cœur d'agglomération. C'est le projet Cœur de Nantes 2015. L'aménagement du site Désiré-Colombe s'inscrit dans cette dynamique de centre-ville. Dans ce quartier riche de l'histoire sociale de Nantes, il s'agit à la fois de valoriser le patrimoine et le paysage du site, mais aussi de réaliser un îlot "à vivre" qui associe logements, équipements de proximité et espaces publics. Un projet durable, contemporain et respectueux de l'existant. »  
*Alain Robert, adjoint à l'urbanisme*



Le pavillon des Mutuelles réhabilité accueillera le multi-accueil petite enfance.



réunion, ateliers divers, trois belles salles pouvant être utilisées pour la danse ou autres activités physiques douces, des espaces pour des cours de musique...

Le **Salon Mauduit** est fermé depuis 2002 en raison de la fragilité de sa structure. Les nouvelles normes incendie et sismique ne permettant pas un renforcement de la charpente, le salon sera reconstitué à l'identique en lien avec le pôle associatif. Ses décors art déco seront déposés et soigneusement stockés le temps des travaux. À sa réouverture, le Salon Mauduit permettra la tenue d'événements culturels, associatifs et institutionnels.

Dernier équipement public : un **multi-accueil petite enfance** de 60 places (transfert des multi-accueils Crescendo et Graslin et création de 20 places) pouvant accueillir les enfants de moins de 4 ans résidant à Nantes. L'équipement se composera de trois unités de vie organisées autour d'un patio intérieur. Le dénivelé permettant de créer un espace ludique atypique, toboggan, tunnel et bancs viendront s'intégrer dans les mouvements du terrain. Un espace de vie sera créé à l'intérieur du pavillon des Mutuelles réhabilité, les deux autres en rez-de-chaussée des logements rue Désiré-Colombe.

À signaler : l'équipe des jardiniers du SEVE qui entretient les espaces verts du centre-ville aura ses locaux de vie en lien avec le jardin Say. Ils seront installés à l'étage du pavillon de la Mutualité.

## Un regard contemporain sur le devenir du site

« Élaborer un projet sur un site aussi stratégique que celui de Désiré-Colombe suppose de mettre au point une logique de pensée porteuse d'un véritable regard sur le devenir du lieu.

Notre proposition prend comme point d'appui les caractéristiques du lieu, sa mémoire, son identité, pour initier un processus de mutation qui vise à transformer les contraintes en atouts, les difficultés en singularités.

Ainsi, le projet que nous proposons réside dans la mise en résonance de l'existant et du projeté. Nous avons considéré le site comme le véritable levier à partir duquel s'articulait la pensée projectuelle. Il ne s'agit pas d'une vision historiciste ou passéiste, mais simplement d'un souhait de parvenir à une forme de justesse, de valorisation réciproque entre patrimoine et modernité, c'est-à-dire de développer un projet véritablement "situé".

Trois clés mettent en lumière cette attitude :

- Considérer les bâtiments conservés comme des référents en matière de volumétrie
- S'appuyer sur la qualité des "vides" pour mettre en œuvre un projet de "cours"
- Surmonter la contrainte topographique pour en faire un véritable atout du projet. »  
*Xavier Leibar, architecte*



## Les acteurs du projet

- Maîtrise d'ouvrage aménagements et équipements : Nantes Métropole Aménagement
- Maîtrise d'ouvrage logements : ADI
- Logements sociaux VEFA : Nantes Habitat
- Equipe maîtrise d'œuvre : agence d'architecture LEIBAR & SEIGNEURIN / Bordeaux
- EGIS Bâtiment - BET généraliste / Avel acoustique
- AIA Management - Coordination inter-chantiers
- Contrôle technique et coordination sécurité santé : SOCOTEC
- Animation des ateliers participatifs : association ECOS



Salon Mauduit.

### LA MAÎTRISE DU BRUIT

La construction d'un pôle associatif à proximité des logements fait l'objet de mesures fortes en matière de maîtrise du bruit : isolation renforcée du Salon Mauduit, doubles sas et vitrages acoustiques pour les salles de danse. Le Salon Mauduit sera équipé de limiteurs de son. En cas de dépassement du niveau sonore, la coupure de la sonorisation sera automatique. L'effectif maximum a été fixé à 400 personnes, des dispositifs de comptage sont prévus. Enfin, une charte de bon usage sera imposée aux usagers du pôle, avec une heure de fermeture de l'équipement à minuit contrôlée par le gardien. Des prolongations pourront être autorisées pour certains événements et jusqu'à 2 heures au plus tard.

### LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

Le projet intègre les contraintes de circulation et de stationnement. Le site est bien desservi en transports en commun avec, à proximité, les lignes chronobus C1 et C3, les lignes de bus 11 et 56, la ligne 1 de tramway et deux stations Bicloo. Des mesures incitatives seront prises pour en favoriser l'usage. Les continuités piétonnes seront facilitées en journée par un nouveau cheminement au travers du jardin Say rejoignant les rues Massillon et Evariste-Luminais. Par ailleurs, des mesures spécifiques limiteront l'impact de la circulation sur le site : portail d'accès au parking situé rue Arsène-Leloup et positionné en retrait de la voie, création de nombreux locaux vélos.

## Actualités

# UNE ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE POUR CONFORTER LE PROJET

Le permis de construire du projet Desiré-Colombe déposé en avril 2014 intègre une étude d'impact environnementale permettant la meilleure intégration du projet dans son environnement. Retour sur les principaux enseignements de cette étude.

### LE CONTEXTE

L'étude d'impact environnementale Desiré-Colombe résulte de nouvelles réglementations du Grenelle de l'environnement. Réalisée dans le cadre du permis de construire, elle a été soumise par la Ville de Nantes à avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Objectif : assurer un projet bien adapté à son environnement. Une procédure d'information et de participation du public aura lieu du 6 octobre au 7 novembre. Chacun pourra faire part de ses observations auprès du commissaire enquêteur.



Porche Arsène-Leloup



L'accès au jardin Say depuis la rue Évariste-Luminais.

Côté stationnement, 221 places de stationnement seront créées, dont 146 à destination des 121 logements et 60 à l'usage du pôle associatif. Le projet regroupe sur un même niveau les 60 places du pôle associatif et les 32 places de Nantes Habitat pour permettre des mutualisations, notamment lors d'événements au Salon Mauduit. 15 places supplémentaires seront réalisées pour répondre aux besoins du quartier. Elles seront proposées en priorité aux riverains du projet. Enfin, une station Marguerite sera mise en place au bas de la rue Arsène-Leloup.

### L'ENSOLEILLEMENT ET LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

Une étude d'ensoleillement a été réalisée en 2013 pour limiter les éventuels impacts des nouvelles constructions sur les propriétés voisines et favoriser les apports solaires dans les nouveaux logements. Ainsi, les nouveaux bâtiments seront mis en retrait par rapport à l'actuelle implantation du Salon Mauduit. Côté énergie, le programme vise les objectifs de performance du futur label Effinergie+ grâce à la forte inertie des bâtiments et au choix de logements traversants permettant une consommation plus faible en chauffage et en éclairage.

Pour une efficacité maximale, les habitants seront sensibilisés à la maîtrise de l'énergie et pourront suivre leur consommation via une interface intranet. Pendant trois ans, un cabinet d'experts analysera les dépenses énergétiques des logements et apportera, si nécessaire, d'éventuelles mesures correctives.

### LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Le jardin Say retrouvera un nouvel attrait avec la plantation de beaux sujets. Une noue sera créée le long du cheminement dans le cadre d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Un jardin en espalier sera réalisé face à l'immeuble Sévigné. Ces nouveaux lieux d'agrément et de rencontre pour le quartier seront aménagés avec les habitants dans le cadre d'ateliers participatifs (voir aussi p. 7).

### LA PHASE DE CHANTIER

En raison de la proximité de deux écoles, une personne dédiée assurera la sécurité et la gestion du trafic aux abords du chantier. En phase de démolition et de terrassement, des mesures spécifiques seront prises pour limiter les nuisances pour les propriétés voisines, telles que des rampes de brumisation. Tout au long du projet, les riverains et les écoles seront régulièrement informés des travaux en cours.

Pour participer à l'enquête publique : Direction du Développement urbain de la Ville de Nantes, 5 rue de Vasco de Gama, du 6 octobre au 7 novembre.

## Actualités

# DES ATELIERS CRÉATIFS À L'AUTOMNE POUR AMÉNAGER LE JARDIN SAY

L'initiative avait été annoncée en réunion publique : des ateliers participatifs seront mis en place à l'automne sur l'aménagement du jardin Say.

Le jardin Say occupera une place importante dans le futur projet. Un espace de respiration, de rencontre et de jeux en cœur d'îlot, à l'usage des habitants du quartier. À partir de l'automne, des ateliers participatifs et créatifs, animés par l'association Ecos, permettront aux habitants d'imaginer de manière ludique les futurs usages possibles du jardin. « Il s'agit d'actionner l'imaginaire pour faire émerger des pistes de vivre ensemble et de convivialité » explique Soazig Duchêne, responsable d'opération à Nantes Métropole Aménagement. « Ensemble, nous mettrons au point un programme partagé pour l'aménagement et la vie future du jardin : espace jeux, usage de l'orangerie, espaces de rencontre... » Courant novembre, une balade urbaine permettra d'explorer les squares alentours et d'échanger des idées. Ce premier atelier sera suivi par un atelier



Dans le cadre des ateliers créatifs, chacun pourra s'exprimer sur les usages du jardin Say.

ludique où chacun pourra retranscrire ses ressentis, ses envies et ses remarques sur une "carte sensible". Début 2015 enfin, un troisième atelier rassemblera l'ensemble des acteurs pour co-construire les usages à venir du jardin et élaborer le programme d'aménagement. En 2017, les habitants seront à nouveau associés à la réalisation du jardin et de ses espaces d'échanges.

## Un travail en concertation avec les habitants

Pour adapter au mieux le projet aux attentes des riverains et des associations du futur pôle, la Ville a mis en place différentes réunions d'information et d'échange sur le projet. Entre décembre 2011 et février 2014, ont eu lieu trois réunions publiques et plusieurs rencontres avec l'association Gigant-Livet. Les échanges vont se poursuivre tout au long du projet, notamment dans le cadre de l'enquête publique environnementale et de la création du futur pôle associatif. Des ateliers participatifs sur l'aménagement du jardin Say vont avoir lieu à partir de novembre 2014.

## Des services autour du logement

« Le projet Say Désiré-Colombe est un projet audacieux, à la fois sur le plan architectural et des services proposés. Construit avec des matériaux de qualité et dans une démarche durable, le programme propose une mixité d'habitat et d'usages au cœur du centre-ville qui répond bien aux enjeux d'aujourd'hui. Organisés autour de cours intérieures, les logements traversants, prolongés de larges loggias, offriront une vue imprenable sur la nature et sur la ville. Nous les avons conçus pour s'adapter à l'évolution des familles autant qu'à la colocation, bénéficiant par exemple d'équipements domotiques de qualité. Les résidents, mais aussi les habitants du quartier, auront également à leur disposition un certain nombre de services qui faciliteront leur quotidien : création d'une borne d'auto-partage Marguerite, présence d'un concierge, installation d'un réseau intranet d'échange, proposition de services à la carte de type livraison de courses et de paniers bio, garde d'enfants, pressing, menus travaux de bricolage, démarches administratives, etc. La qualité de vie sera au rendez-vous. »

Patrick Fontaine, président de ADI



Le jardin Say retrouvera un nouvel attrait.



Le porche Désiré-Colombe.

## LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

### • Enquête publique environnementale

Du 6 octobre au 7 novembre,  
Direction du Développement urbain  
de la Ville de Nantes, 5 rue de Vasco de Gama.

### • Réunion publique mardi 7 octobre - 18h30

Cosmopolis, 18 rue Scribe

### • Ateliers créatifs à partir de novembre 2014.

Inscriptions auprès de l'équipe de quartier.

## Le calendrier du projet

- **2011-2013** : concours urbanisme et études préalables
- **2014** : autorisation d'urbanisme
- **Automne 2014** : enquête publique environnementale ; ateliers de coproduction avec les habitants autour du jardin Say.
- **Début 2015** : travaux préparatoires à l'intérieur des bâtiments Bourse et Livet (désamiantage et curage)
- **Été 2015** : transfert et stockage des décors Mauduit ; déconstruction
- **Fin 2015-2017** : travaux de réhabilitation et de construction
- **2018** : livraisons et aménagement du jardin Say

## Le coût du projet

- Opération d'aménagement du site équilibrée en dépenses et recettes
- Acquisition du pôle associatif par la Ville de Nantes : 15,8 M€HT
- Acquisition du "pôle multi accueil -SEVE" par la Ville de Nantes : 2,4 M€HT

## CONTACTS UTILES



**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**  
12 avenue Carnot (5<sup>e</sup> étage) - 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 - DESIRÉ-COLOMBE

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

**Directeur de la publication :** Mathieu Baradeau.

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

**Conception et rédaction :** Double Mixte.

**Crédits photos :** Stéphan Menoret et Régis Routier - Direction de la communication Ville de Nantes