

# Caserne Mellinet

JOURNAL DE PROJET | n°5 | décembre 2017



## Démarrage des travaux sur le Hameau Chapuis en 2018

- ✚ Un groupe scolaire prendra place dans l'enceinte de l'ancienne caserne
- ✚ La réunion publique du 11 octobre comme si vous y étiez

# LE HAMEAU CHAPUS SORTIRA DE TERRE EN 2018



*La réunion publique a permis de faire le point sur le projet.*

**AU NORD-OUEST DE L'ANCIENNE CASERNE, LE HAMEAU CHAPUS SERA LE PREMIER DES SIX HAMEAUX À SORTIR DE TERRE. D'ICI LA FIN 2019, IL VERRA SE CONSTRUIRE 131 LOGEMENTS COLLECTIFS, 27 MAISONS INDIVIDUELLES ET UNE RÉSIDENCE POUR JEUNES FEMMES.**

Ce sont bien six hameaux qui seront construits en lieu et place de l'ancienne caserne Mellinet.

Premier à sortir de terre, le hameau Chapus est situé au nord-ouest du site. Il constituera une transition entre les maisons mitoyennes début XX<sup>ème</sup> de la rue du Général-Buat et le nouveau quartier, en proposant d'abord des maisons avec jardins, puis des collectifs bas. Au total, près de 250 logements seront construits, répartis en quatre programmes immobiliers.

- **CIF Coopérative** réalisera deux opérations : 12 maisons individuelles en bordure des murs ouest de la caserne, et 45 logements collectifs en cœur d'îlot, tous destinés à l'accession abordable.

- **Nantes Métropole Habitat** réalisera une opération de 50 logements destinés au locatif social et 6 studios destinés à un foyer de jeunes femmes.

- **GHT** réalisera une opération de 36 logements collectifs et une de 15 logements individuels, tous destinés à l'accession abordable.

Les travaux de ces trois opérations débuteront en 2018 pour être livrés à la fin 2019. Le quatrième programme, encore à l'étude, comptera 86 logements libres. Il sera désigné en 2018. Enfin, au sud du hameau, deux anciens bâtiments de troupe seront réhabilités à partir de 2019 pour accueillir de petites entreprises.

### ...✦ Un caractère paysager affirmé

Au cœur du hameau Chapus, une place publique répondra aux besoins de proximité et de convivialité des futurs résidents. Des jardins sont prévus à l'intérieur des îlots et entre les programmes immobiliers, affirmant le caractère naturel et paysager de l'ensemble.

Côté stationnement, 190 places communes à l'ensemble des logements seront mutualisées dans un même garage souterrain en sous-sol du bâtiment du CIF, avec davantage de places de stationnement que de logements. Des places sont prévues en surface pour les personnes à mobilité réduite et la rue accueillera également du stationnement public bilatéral. Une douzaine de locaux vélos seront répartis régulièrement sur les lots, sécurisés et facilement accessibles.

## VOITURES EN CO-PARTAGE

Dans le parking souterrain mutualisé entre les trois programmes, deux places seront réservées à des véhicules électriques en auto-partage à destination des habitants. Une appli permettra la gestion des réservations. Il suffira de s'inscrire et de réserver un créneau d'utilisation. Si l'expérience est concluante, des véhicules pourraient être ajoutés.

## Paroles d'architectes : les principes d'aménagement



“ Nous nous sommes trouvés à l'articulation de la demande de la collectivité et de la parole des habitants. Nous avons vite trouvé un consensus sur les formes urbaines et le respect des hauteurs : des maisons de ville en bande tout au long de la partie ouest du site ; de l'habitat intermédiaire en frange de l'autre côté du boulevard paysagé ; enfin, à l'intérieur de l'îlot, des bâtiments de taille plus importante en dialogue avec les bâtiments militaires. ”

*STÉPHANE POURRIER, URBANISTE, TGTFP*

“ Nous proposons une progression fine dans les hauteurs de part et d'autre du mur d'enceinte. Les logements individuels seront construits en lisière du site, les collectifs en R+4 seront plus proches des bâtiments conservés et du cœur du site. ”

*45 logements collectifs / 12 logements individuels*

*CIF COOPÉRATIVE / THIBAUD BABLED*

“ Nous avons apporté un soin particulier au parcours depuis l'espace public jusqu'à l'intérieur d'un logement. Ces logements présentent des formes généreuses avec des plafonds hauts et de belles ouvertures qui ouvrent des prolongements jusqu'au jardin. ”

*45 logements collectifs / 12 logements individuels*

*GHT / TACT ARCHITECTES*

“ Nous construisons face à un bâtiment de troupe. Nous avons pris ce patrimoine architectural militaire comme une ressource. Nous lui faisons écho en longueur et en hauteur en nous autorisant deux émergences qui définissent la future place. Un large porche offre une liaison entre le jardin du cœur d'îlot et la rue. ”

*50 logements collectifs et un espace d'hébergement porté par l'association ANEF FERRER, avec des bureaux et 6 studios*

*NMH / CABINET BOURBOUZE-GRAINBORGE*

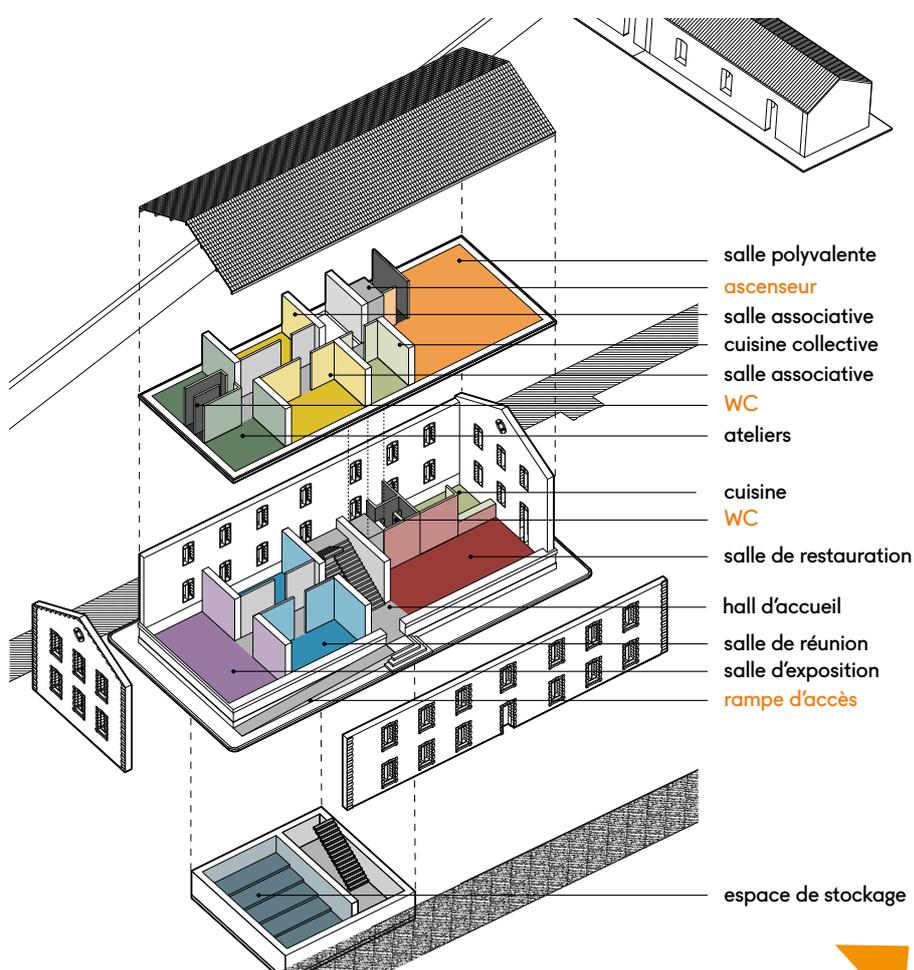
# LE PROJET GLOBAL SE DESSINE

AU-DELÀ DU HAMEAU CHAPUS, L'AMÉNAGEMENT DU SITE SE PRÉCISE, NOTAMMENT AVEC LE HAMEAU DE L'ÉPERONNIÈRE QUI ACCUEILLERA PRINCIPALEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS. LA MAISON DU PROJET, UN GROUPE SCOLAIRE DE 16 CLASSES ET LE JARDIN DE L'INFIRMERIE SONT AINSI PRÉVUS À L'HORIZON 2019-2021.

## LA MAISON DU PROJET

L'aménagement du site Mellinet est un projet ambitieux qui va se poursuivre jusqu'en 2030. Un projet très concerté également avec les habitants du secteur et les acteurs du quartier. Pour faciliter le dialogue citoyen et permettre à chacun de suivre les avancées des programmes, une Maison du projet, co-construite avec les habitants, ouvrira ses portes en 2019.

Pour faire vivre ce nouveau lieu dans le temps, un appel à projet a été lancé. L'idée : créer un espace d'information, de dialogue citoyen, mais aussi de rencontre, d'échange et de loisirs. Le lieu sera géré par l'association ou les associations lauréate(s) de l'appel à projet.



Exemples d'usages possibles dans la Maison du projet

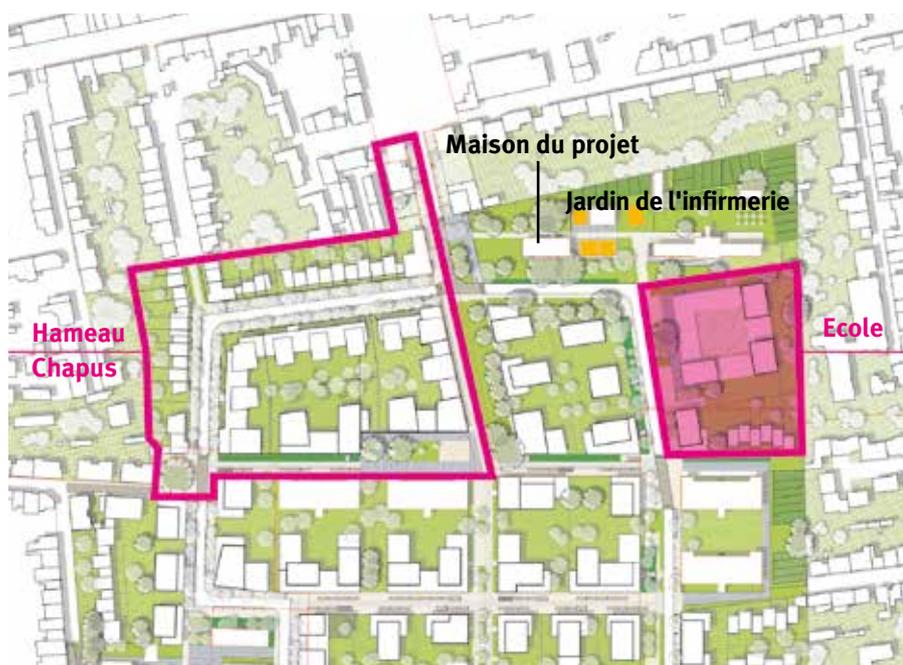
**Novembre 2017**  
Lancement de l'appel à projet et rencontre des porteurs de projet

**Mai 2018**  
Annonce du lauréat de l'appel à projet

**Été 2018**  
Installation de l'association lauréate

**Printemps 2019**  
Ouverture du lieu au public

**Hiver 2019**  
Premier comité de suivi



## UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

Pour accompagner l'installation des familles sur le site de Mellinet, la Ville de Nantes annonce la construction d'un nouveau groupe scolaire de 16 classes de la maternelle au CM2. « Pour mutualiser les équipements, nous prévoyons l'installation d'un centre de loisirs de 100 places au sein de l'école » explique Alain Robert, adjoint à l'urbanisme de la Ville de Nantes. L'équipement ouvrira ses portes en 2021.

## LE JARDIN DE L'INFIRMERIE

Co-construit avec les habitants lors d'un atelier citoyen en avril 2017, le futur Jardin de l'Infirmier se dessine peu à peu. Les premières intentions font état d'un jardin composé de plusieurs espaces aux ambiances différentes. Avec des noms poétiques et évocateurs de l'histoire du site, les micro-lieux permettront des usages multiples : le Bois de Mellinet pourrait accueillir

des cabanes et la clairière du Capitaine un espace détente avec transats. Le Parvis des Officiers pourrait constituer le lieu de rassemblement du quartier où seraient installés des barbecues. La Terrasse du Général resterait un espace libre et multi-usage pendant qu'une activité de permaculture pourrait se développer dans la Clairière naturelle. Ces

souhaits, travaillés en atelier, seront intégrés au cahier des charges pour l'aménagement du parc. Briques, pierres, bordures, bois de charpente, pavés... Entre les différents espaces, des cheminements et séparations seront réalisés à partir du stock de matériaux issu de la déconstruction des bâtiments militaires.



# LE POINT SUR LES PROJETS EN COURS



Le 11 octobre dernier, plus de 150 personnes s'étaient donné rendez-vous dans la salle d'exposition de Nantes Métropole en présence d'Alain Robert, adjoint à l'urbanisme de la Ville de Nantes, et de David Martineau, adjoint de quartier. Après un récit vidéo rappelant l'histoire du projet, urbanistes, paysagistes et architectes ont présenté le programme du hameau Chapus, premier des six hameaux à sortir de terre. L'atelier George ensuite, chargé d'animer la concertation, a présenté le programme de la Maison du projet et donné les premières intentions du Jardin de l'Infirmier. Et ensuite, place aux questions !

## ..... QUESTIONS-RÉPONSES

...✧ Je parle au nom d'une petite association. Nous sommes quelques uns à souhaiter habiter ensemble dans 6 à 10 petits logements pour nous inscrire dans l'intergénérationnel, apporter de petites aides aux familles : garde d'enfant, sortie d'école. C'est une manière pour nous d'échapper à l'EHPAD. Avez-vous quelque chose pour nous ?

### Alain Robert

Je vois deux solutions. L'habitat participatif qui se développe beaucoup à Nantes Métropole et que nous encourageons. On peut mélanger les générations, des collectifs se constituent et imaginent ensemble leur lieu de vie. Sur Mellinet, il faudra attendre un ou deux ans. La colocation solidaire déjà mise en place par Nantes Métropole Habitat est également une solution. En tout cas c'est une très bonne idée.



Alain Robert

...❖ Avec l'apport de population que le projet va générer, que prévoyez-vous comme nouvel équipement sportif sur le site alors que les équipements du quartier sont saturés ?

**Alain Robert**

Ce type de projet se gère à l'échelle communale dans le cadre d'un programme pluri-annuel. Je vais donc solliciter Ali Rebouh, adjoint aux sports, et nous vous donnerons réponse lors d'une prochaine réunion.

...❖ Quel type de projet culturel envisagez-vous ?

**David Martineau**

Le programme n'est pas arrêté. Des ateliers d'artistes seront intégrés au projet. Il n'y aura pas de grand projet structurant, mais l'offre reste à construire avec les habitants.

...❖ Les habitants ne vont pas arriver tous ensemble ?

**Alain Robert**

Non, les arrivées se feront dans le temps. Les premiers habitants sont attendus fin 2019, les derniers vers 2030. C'est un rythme d'arrivée très progressif.

...❖ Y a-t-il une réflexion sur l'offre de soins ? Un projet de Maison de la Santé ?

**Alain Robert**

Nous serions intéressés s'il y avait une offre de santé et prêts à répondre si des professionnels veulent s'installer dans le quartier.

...❖ Quel est le plan de circulation pour accéder à la caserne ?

**David Martineau**

Nous travaillons sur les déplacements à l'échelle du grand quartier, dont Mellinet est le centre. Un diagnostic et des préconisations viennent de nous

être fournis. Sachez que les néonantais ont deux fois moins de voitures que ceux qui étaient là avant. L'impact sur les déplacements a été étudié et les besoins en stationnement aussi.

...❖ On comprend que vous installez des garages à vélo sur le site et qu'il n'y a pas de garage attenants aux maisons. Avez-vous pensé aux vélos cargos ? Y a-t-il des chargements possibles pour les vélos électriques ?

Il y aura 12 locaux vélos mutualisés de 8 à 25 places environ, donc de quoi garer des vélos cargos. Et oui, il y aura des prises adaptées au chargement des vélos électriques.

...❖ On parle d'inclusion, d'intégration, de vivre ensemble et le mur reste là néanmoins. Est-ce que les voisins du projet ont réellement envie de s'ouvrir à ce projet-là ? Il me semble que ce mur reste une enclave qui s'oppose à l'ouverture, à la symbiose.

**Stéphane Pourrier, urbaniste**

L'enceinte sera largement ouverte sur le domaine public rues de la Mitrie et Aurelle de Paladine. Pour les avenues privées, nous avons ménagé les possibilités d'ouverture aux circulations douces sans les imposer. Ce sont les copropriétaires qui décideront. Certains voisins sont d'emblée réfractaires, d'autres sont moins catégoriques et semblent y voir un intérêt. Il faut faire confiance au temps.

## ENTRETIEN

### « MELLINET EST UN MODÈLE DE PARTICIPATION »

David Martineau, adjoint du quartier Malakoff-Saint-Donatien



« Le projet Mellinet se situe au centre du Quartier Malakoff Saint-Donatien ; Il faut imaginer ce que ce cœur de quartier peut offrir à tous en termes de services.

La concertation accompagne toutes les étapes, avec plus de 80 participants. Un modèle de participation. On ne fait plus la ville tout seul dans son coin mais avec les habitants et les riverains. On a vu les résultats sur l'aménagement de la gare nord. La participation a eu beaucoup d'influence sur le projet final qui

répond ainsi aux avis et aux envies des habitants, des riverains et des usagers de la gare.

Maintenant, quelle suite donner au dialogue engagé ? Nous avons pris un engagement et souhaitons que la concertation se poursuive sur l'ensemble de la durée du projet et sur les nouveaux hameaux à construire. Il faudra intégrer l'avis des nouveaux habitants sur l'aménagement des hameaux, sur l'accessibilité et la qualité des logements, mais aussi sur les formes associatives et sur les équipements associatifs et culturels. »

ZOOM

# ILS TÉMOIGNENT

ILS S'APPELLENT AURÉLIE, GAËTAN, ALAIN, ANNIE...  
ENGAGÉS DANS LA DÉMARCHE DE CONCERTATION OU INTÉRESSÉS  
PAR LE PROJET, ILS ÉTAIENT PRÉSENTS À LA RÉUNION PUBLIQUE  
DU 11 OCTOBRE. TÉMOIGNAGES.



Annie



Alain



Marie-Christine

*Alain*

Je suis un voisin de la caserne et j'accèderais bien à la propriété au sein du projet. 1 700 logements, ça va faire du mouvement, ça va bouleverser le quartier. Sur les plans urbanistique et architectural, le prolongement et le lien avec l'existant sont intéressants, mais je m'interroge sur la création de commerces et services de proximité. La concertation ? Oui, elle est intéressante mais il faut attendre l'avis de ceux qui vont y habiter...

*Aurélie*

Je participe au projet depuis 2 ans 1/2. J'ai vu toutes les étapes. J'ai apprécié la méthode. Nous avons commencé par visiter cet endroit fermé, caché et découvert un lieu irréel avec des herbes et des arbres, des bâtiments fantômes. Cela nous a permis de nous approprier cette surface avant de réfléchir à ce qu'elle pouvait devenir. Puis on a regardé l'essentiel du projet et réalisé que cet espace clos et sauvage était intégré dans quelque chose qui existait. Il fallait une communication entre les deux espaces.

On a ensuite imaginé qu'il fallait harmoniser la taille des bâtiments, réfléchir aux axes de communication et aux conditions de circulation. On s'est aussi demandé comment les gens du dedans et ceux du dehors pouvaient faire des choses ensemble. On a encore des choses à faire avancer, par exemple sur les équipements publics.

*Annie*

J'habite rue des Chalâtres depuis 1938 ! C'est la dernière maison mitoyenne avec la caserne. J'ai ressenti de grandes inquiétudes lors des premiers travaux, je redoutais les fissures... J'ai craint pour mon voisinage, mais je suis contente aujourd'hui car ce seront des petites maisons derrière mon mur.

J'habite le secteur Waldeck depuis 16 ans et suis intéressé par le projet Mellinet car avec ma compagne, nous sommes primo-accédants. Le projet est intéressant, notamment par la nouvelle vision de la place de la voiture.

*Gaëtan*

C'est un travail intéressant qui se préoccupe de ce qui existe déjà sur le quartier. Les ateliers ont fait naître cette notion de hameau et nous avons été écoutés. Je peux dire que ce genre d'exercice c'est enrichissant sur le plan personnel. On a appris beaucoup de choses sur l'histoire de la caserne. On a eu de beaux échanges.

*Romain*

*Marie-Christine*

J'habite rue de l'Éperonnière et je trouve le projet intéressant. En venant à cette réunion, je voulais connaître les hauteurs des constructions proches de chez moi, et aussi s'il y aura des services et des commerces de proximité. La concertation est un point très positif du projet, cela permet de croiser les regards des urbanistes et des habitants du quartier.

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

Caserne  
Mellinet

NANTES  
MÉTROPOLÉ  
AMÉNAGEMENT

Nantes

Nantes  
Métropole

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

Directeur de la publication : Hassen Bouflim – Création et réalisation :  
doublemixte – Crédits photos : Roberto Giangrande