



AVIS CITOYEN

QUEL DEVENIR POUR LE SITE

CAP 44

LES GRANDS MOULINS DE LOIRE ?



NANTES
MÉTROPÔLE
AMÉNAGEMENT



Nantes
Métropole

Sommaire

Introduction.....	p.3
Préambule.....	p.4
Analyse des scénarios.....	p.7
Conserver et transformer le bâtiment CAP 44 – les grands moulins de Loire.....	p.7
LES ARGUMENTS EN FAVEUR DES SCÉNARIOS 1 ET 2.....	p.7
LES ARGUMENTS EN DÉFAVEUR DES SCÉNARIOS 1 ET 2.....	p.8
LES USAGES PROPOSÉS POUR LES SCÉNARIOS 1 ET 2 : VERS UN LIEU MULTIFONCTIONNEL.....	p.8
LES POINTS DE VIGILANCE ET RECOMMANDATIONS POUR LES SCÉNARIOS 1 ET 2.....	p.11
Scénario 3 – Démolir CAP 44 – les grands moulins de Loire.....	p.12
LES ARGUMENTS EN FAVEUR DU SCENARIO «DEMOLITION».....	p.12
LES ARGUMENTS EN DEFAVEUR DU SCENARIO «DEMOLITION»	p.12
LES USAGES PROPOSÉS POUR LE SCÉNARIO 3.....	p.12
LES POINTS DE VIGILANCE ET NOS RECOMMANDATIONS POUR LE SCÉNARIO 3.....	p.14
Au-delà des scénarios : analyse des grands enjeux du débat.....	p.16
Les éléments de consensus.....	p.16
Les éléments de divergence.....	p.16
Les points de vigilance émis par la commission citoyenne concernant le futur du site.....	p.17
APPRONFONDIR LA REFLEXION SUR LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT.....	p.17
FAVORISER L'APPROPRIATION DU SITE PAR LES HABITANTS DU QUARTIER.....	p.17
Le travail de la commission citoyenne : évaluation et préconisations.....	p.18
Retour sur la démarche.....	p.18
Préconisations de la part de la commission citoyenne concernant la suite du dialogue citoyen sur l'avenir du CAP 44 – les grands moulins de Loire.....	p.18
Annexes.....	p.19
1 - Cartographie des arguments en faveur de la conservation et de la transformation	
2 - Cartographie des arguments en faveur de la démolition	
3 - Cartographie des usages	
4 - Cartographie des visions du patrimoine	

Introduction

Le Bas-Chantenay est l'un des sites emblématiques de Nantes. Avec l'île de Nantes, Pirmil-Les Isles et Petite-Hollande - Bords de Loire, c'est l'un des principaux projets urbains de la nouvelle centralité métropolitaine, qui va se développer dans la continuité des engagements pour la Loire.

Le Bas-Chantenay appelle un projet urbain exceptionnel, tourné vers la reconquête des rives, respectueux des spécificités du site et de son patrimoine, valorisant son potentiel économique, d'habitat, culturel et de loisirs. Il vise à requalifier la diversité de ses espaces et donner une très large place à la nature en ville. C'est dans cette logique que sera revalorisée la carrière Miséry, qui accueillera dans quelques années un Jardin extraordinaire, au sein duquel s'élèvera l'Arbre aux Hérons, un projet porté par la Compagnie des Machines de l'Île.

Aux abords de la carrière, longeant la Loire, s'élève le bâtiment CAP 44 - les grands moulins de Loire. Construit en 1895 selon un procédé révolutionnaire pour l'époque, le béton Hennebique, le bâtiment qui fut autrefois une minoterie puis des bureaux est aujourd'hui inoccupé. Témoin du passé industriel et trait d'union entre la Loire et le projet de jardin de demain, le site du CAP 44 - les grands moulins de Loire doit faire face à son avenir. Depuis longtemps, ce bâtiment est un objet polémique, que de nombreux habitants trouvent disgracieux. Le projet de valorisation de la carrière et l'arrivée de l'arbre aux Hérons sont venus cristalliser les débats. Dans ce nouveau contexte, la ville de Nantes s'interroge : quel devenir pour le site CAP 44 - les grands moulins de Loire - demain ?

La démarche de concertation sur le devenir du CAP 44 - Les grands moulins de Loire

Afin d'aider les élus à prendre une décision sur le scénario à retenir pour le futur du site, la Ville de Nantes et Nantes Métropole ont souhaité organiser une concertation citoyenne. Les élus et les collectivités ont choisi d'ouvrir cette concertation à un large public, afin de diversifier les points de vue et les expertises d'usages sur les potentiels du secteur CAP 44 - les grands moulins de Loire - demain, autour principalement d'une question :

Quels usages imagineriez-vous sur le site CAP 44 – les grands moulins de Loire ? Et quel niveau de transformation du bâtiment ces usages induiraient-ils, en cohérence avec l'aménagement du secteur de la carrière dans sa globalité ?

Pour concevoir une réponse argumentée, il a été proposé de faire appel à l'expression des usagers du territoire : ceux qui habitent, travaillent ou pratiquent le quartier Chantenay. Les citoyens souhaitant participer ont pu le faire de manière collective ou individuelle à partir du site internet Nantes&co, où ils ont trouvé des documents d'informations utiles pour émettre une contribution. Deux temps publics d'information (conférence et tables rondes) leur ont été également proposés, en présence d'urbanistes, paysagistes, sociologues, experts...

Mission et composition de la commission

Pour garantir le bon fonctionnement et la transparence du dispositif, la Ville de Nantes et Nantes Métropole ont souhaité confier à une commission citoyenne indépendante, la mission de produire un avis citoyen prenant en compte les divers contributions et points de vue d'experts. Cette commission est composée de 12 personnes volontaires recrutées sur la base des critères de parité, de variété des âges, de lieux de résidence, et d'engagement à participer aux séances de travail. L'avis citoyen qu'elle a produit sera remis aux élus au début de l'été 2018 et ils y apporteront une réponse sera apportée à la rentrée de septembre.



Préambule

Notre mission en tant que commission citoyenne a été de :

- collecter et analyser les points de vues d'experts,
- collecter et analyser les points de vues citoyens et associatifs via l'appel à contributions,

Riche de cette matière, nous avons formulé cet avis citoyen qui se présente comme un regard analytique et synthétique sur les scénarios d'aménagement du bâtiment CAP44 – les grands moulins de Loire mis à discussion :

- préserver la volumétrie du bâtiment,
- transformer le bâtiment,
- démolir le bâtiment,

Cet avis sera une aide à la décision pour les élus.

Notre commission est composée de 12 personnes volontaires recrutées sur la base des critères de parité, de variété des âges, de lieux de résidence, et d'engagement à participer aux séances de travail.

Le cabinet Ville Ouverte nous a accompagné tout au long de ce travail.

Informations sur les contributions recueillies sur Nantes & Co

76 contributions individuelles et 4 contributions collectives (via des cahiers d'acteurs) ont été récoltées. Nous souhaitons noter que les contributions qui attestent d'un intérêt patrimonial du bâtiment sont souvent plus argumentées et font état de plus d'usages possibles que celles en faveur de la démolition du bâtiment.

En termes de tendance, les contributions en faveur de la démolition ont été plus nombreuses.

> Etapes de travail de la commission citoyenne

Temps d'appropriation des connaissances

17 mars : Lancement de la démarche, visite du bâtiment et du site

22 mars : Conférence sur le devenir du CAP 44 – les grands moulins de Loire.

29 mars : Table ronde

Temps d'analyse des contributions d'experts et de citoyens

7 avril : Temps de travail : synthèse des éléments sociés

17 mai : Analyse des contributions citoyennes

Temps de production de l'avis citoyen

26 mai : Élaboration de l'avis

4 juin : Relecture et préparation de la présentation

11 juin : Finalisation de l'avis citoyen

18 juin : Remise de l'avis aux élus



Les membres de la commission

17 mars - Lancement de la démarche, visite du bâtiment et du site

Présentation du mandat de participation par les élus et visite des lieux, pour s'approprier le projet urbain du Bas Chantenay, s'informer sur l'évolution de la Carrière, découvrir l'histoire et le potentiel du bâtiment CAP 44 – les grands moulins de Loire.

22 mars - Conférence sur le devenir du CAP 44 – les grands moulins de Loire :

Présentation des trois scénarios possibles pour le devenir du site.

En présence de Bernard Reichen, urbaniste du projet urbain, Bernard Vaudeville, directeur Associé de T/E/S/S atelier d'ingénierie et Loïc Mareschal, du Cabinet Phytolab et paysagiste du projet.

29 mars - Table ronde :

Présentation de projets et réflexions en lien avec les 3 scénarios possibles.

En présence d'Alain Marinos, architecte, ancien Inspecteur général des patri-moines, Loïc Mareschal, du Cabinet Phytolab et paysagiste du projet urbain du Bas Chantenay / Carrière, Pascal Fourrier, directeur de projet de l'agence A.I.A. Architectes et Laurent Devisme, sociologue, urbaniste, enseignant-chercheur à l'école d'architecture de Nantes.

7 avril - Temps de travail : synthèse des éléments socles

Rédaction collective de la charte d'engagement et de fonctionnement de la commission, figurant en annexe.

Temps de partage des connaissances et informations recueillies par chacun sur le sujet.

Exercice de projection, pour imaginer les usages possibles associés aux différents scénarios envisagés pour le futur du site CAP 44 – les grands moulins de Loire.

17 mai - Analyse des contributions

Lecture et analyse des contributions citoyennes pour en extraire les éléments saillants et dégager les arguments en faveur et défaveur des différents scénarios. Recherche des points communs entre les propositions d'usages, au-delà des scénarios. Identification des différentes visions du quartier ou de la ville exprimées (toujours au-delà des scénarios).

26 mai - Élaboration de l'avis

Elaboration collective de la structure de cet avis citoyen. Débat sur les idées fortes à faire figurer dans le document, la manière de restituer la diversité des points de vue d'experts, citoyens et associatifs. Elaboration d'une proposition de plan détaillé partagée par tous. Bilan de la démarche de concertation et du travail de la commission.

Suite à la rédaction d'une première version de l'avis par Ville Ouverte, amendements et corrections en ligne, grâce à un outil collaboratif permettant de faire des commentaires.

4 juin - Relecture et préparation de la présentation

Sur proposition de la commission, réunion avec le pôle dialogue citoyen de Nantes Métropole, pour une relecture collective de l'avis et la préparation de la restitution aux élus. Demande d'un nouvel atelier de travail en groupe complet, pour finaliser et valider collectivement l'avis.

11 juin - Finalisation de l'avis citoyen

Relecture collective, validation des derniers amendements.

18 juin - Remise de l'avis aux élus

Présentation de l'avis citoyen aux élus et services de la Ville.

Hypothèse 1 : Préserver la volumétrie de CAP 44



Hypothèse 2 : Transformer CAP 44



Hypothèse 3 : Démolir CAP 44



Analyse des scénarios

Le devenir du CAP 44 – les grands moulins de Loire faisait l'objet de trois hypothèses mises au débat :

Scénario 1 : Préserver la volumétrie

Scénario 2 : Transformer

Scénario 3 : Démolir

Au cours de notre analyse, nous avons noté que les arguments en faveur du scénario « préservation » et du scénario « transformation » sont proches, le second pouvant être considéré comme une variante du premier. Dans la majorité des cas, les contributions citoyennes qui proposent une conservation du bâtiment ne précisent pas si la volumétrie doit être préservée ou modifiée. Nous avons aussi retenu ce que disait dit M Reichen : "Maintenir, c'est déjà transformer". Dès lors, nous avons pris la décision de proposer une analyse regroupant les scénarios 1 et 2.

Conserver et transformer le bâtiment CAP 44 – les grands moulins de Loire

LES ARGUMENTS EN FAVEUR DES SCÉNARIOS 1 ET 2

Conserver la valeur patrimoniale, l'esthétique et la mémoire du lieu

Le bâtiment CAP 44 - les grands moulins de Loire fut construit en 1895 selon un procédé révolutionnaire pour l'époque : le béton armé selon la méthode Hennebique. Il est l'un des derniers et plus anciens témoins de la mise en œuvre de ce procédé constructif à cette échelle. Conserver le bâtiment, dans sa volumétrie actuelle ou en l'allégeant, permettrait de **mettre en valeur un lieu à forte valeur patrimoniale et historique**. Un travail de rénovation et de restitution d'un étage Hennebique serait nécessaire pour révéler les poteaux construits selon ce procédé. Les techniques actuelles de traitement des bétons rendent possible cette solution.

Au-delà de la conservation et la valorisation patrimoniale, conserver et redonner une vie à ce lieu permettrait de **valoriser un bâtiment témoin de l'Histoire**. Accueillant une minoterie jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale puis des bureaux, il est le témoin de l'histoire du Bas-Chantenay, quartier industrialo-portuaire, mais également des évolutions du travail au cours des 19ème et 20ème siècles. Sa position en bord de Loire nous rappelle l'histoire qui lie le fleuve à la ville de Nantes.

Si de nombreuses contributions mettent en avant l'aspect disgracieux du bâtiment aujourd'hui, certains peuvent percevoir derrière le bardage une **certaine esthétique, qui serait à redécouvrir en rénovant le bâtiment**. Il serait par exemple possible de redécouvrir un étage entier de poteaux Hennebique, dont le jeu de répétition et de symétrie constitue un intérêt. Il serait également possible de restituer **des "points singuliers" du bâtiment, comme par exemple le porte-à-faux, la rue couverte et la salle voûtée**, qui par leur originalité participeraient à la création d'un lieu aux volumes intéressants et emprunts d'histoire.

Enfin, la situation géographique du bâtiment permet un **dialogue intéressant avec la Cité Radieuse de Le Corbusier** située en face, sur l'autre rive de la Loire. Lors de la conférence, il a également été souligné que le bâtiment permet de **définir une entrée de ville "remarquable"**, notamment en travaillant la façade ouest.

Un lieu avec de fortes potentialités pour demain

Conserver ou transformer le CAP 44 - les Grands Moulins de Loire, c'est avoir

entre 2000m² (dans le cas d'une transformation profonde du bâtiment) et 8000m² (dans le cas d'un maintien total de la volumétrie) d'**espaces disponibles pour permettre l'implantation de nouvelles activités** au cœur de la carrière, en bordure de Loire. Le bâtiment n'est pas figé et de **nombreuses possibilités de transformation sont à explorer si le bâtiment est conservé** : transparence de la structure, réduction de la masse (par le haut, par le bas, par les côtés, par la mise en valeur des éléments singuliers).

Ces nouvelles activités pourraient être de plusieurs natures :

- des services aux visiteurs,
- des activités touristiques et culturelles différentes de l'Arbre aux Hérons,
- des services pour les Nantais et les habitants du secteur, pour intégrer pleinement la carrière Miséry dans la vie du quartier de la Butte Sainte-Anne et du Bas-Chantenay.

Un belvédère original

En conservant le bâtiment, on conserve un **belvédère intéressant plus proche de la Loire** et offrant une vue à 360° (sur la Loire, Rezé, Trentemoult, l'Île de Nantes, l'Arbre aux hérons...

Une suite logique pour le site, se basant sur le "déjà-là"

Mettre en valeur le bâtiment CAP 44 serait une suite logique, cohérente avec ce qui se fait aujourd'hui dans la ville. Nantes compte beaucoup de lieux qui ont su se réinventer et participer à la régénération de la ville. **La réhabilitation du patrimoine industriel est un savoir-faire nantais (Lieu Unique, Manufacture des Tabacs...)**. Cette solution permettrait de faire avec le "déjà-là" pour ne pas repartir de zéro, inventer une nouvelle histoire tout en conservant les précédentes.

LES ARGUMENTS EN DÉFAVEUR COMMUNS AU SCÉNARIO 1 ET 2

Le principal argument en défaveur de la préservation ou de la conservation du bâtiment est qu'il **continuerait à créer un masque**, et ceci à plusieurs échelles :

- Il empêcherait la vue vers la Loire depuis la partie basse de l'Arbre aux hérons et le centre de la carrière, même si ce point est selon nous à nuancer car le fleuve ne serait pas visible depuis le niveau du sol, compte-tenu de la végétation du jardin et du maintien des murs d'enceinte,
- Il limiterait la vue depuis le square Schwob sur la Loire et la rive sud,
- Il empêcherait la vue sur la carrière et l'arbre aux Hérons depuis la Loire et sa rive sud.

De plus, ces solutions **ne participent pas à l'aération du quartier**.

LES USAGES PROPOSÉS POUR LES SCÉNARIOS 1 ET 2 : VERS UN LIEU MULTIFONCTIONNEL

Le **niveau de transformation du bâtiment** et le positionnement du curseur entre les scénarios « préservation » et « transformation » est à étudier finement. Ce travail de conception, à réaliser par un architecte, permettrait de définir un **équilibre entre volume, transparence et potentialités d'usages**. De la même manière, en fonction du degré de transformation du bâtiment, **la vue sur et vers la Loire** sera différente. Enfin, la réduction marquée du volume du bâtiment paraît être une solution plus acceptable pour les partisans du scénario 2 (démolition).

Une prédominance des propositions d'usages à vocation culturelle et patrimoniale

De nombreuses contributions proposent une programmation à **dominante culturelle et patrimoniale**. Plus globalement, conserver le CAP 44 permettrait de créer un troisième lieu d'étonnement au sein de la carrière Miséry, valorisant l'imaginaire et le patrimoine, aux côtés de l'arbre aux Hérons et du jardin extraordinaire. Le bâtiment pourrait aussi devenir un **médium intéressant pour reconquérir une partie de l'histoire nantaise, à l'échelle du site, du quartier et de la ville**. Il pourrait accueillir :

- un musée : des techniques, sur le passé industriel de Nantes, sur les évolutions du travail depuis le milieu du 19^e siècle, sur l'histoire de la carrière,
- une salle de réalité virtuelle ou d'immersion sensorielle permettant de sereplonger au cœur du quartier à différentes époques.

Certains proposent de créer **une complémentarité entre l'Arbre aux hérons et le jardin extraordinaire d'un côté, et le CAP 44 - les grands moulins de Loire de l'autre**. Certaines mettent en avant les savoir-faire et les innovations techniques :

- la restitution d'un étage Hennebique pour mettre en valeur la structure d'origine,
- un musée sur les arts et les techniques,
- le musée de l'imprimerie de Nantes, qui propose de se relocaliser dans le bâtiment, pour agrandir le musée et accueillir de nom-

breuses activités liées au livre.

D'autres contributions suggèrent de jouer sur le voyage, la nature et l'imaginaire :

- un aquarium rappelant l'univers de Jules Verne et de 20 000 lieues sous les mers,
- une salle de cinéma transportant les visiteurs dans le monde de Jules Verne,
- une exposition des œuvres de Jean-Jacques Audubon, peintre ornithologue du 19^{ème} siècle, ayant grandi à proximité de Nantes, et particulièrement connu aux Etats-Unis.

Des services pour les futurs visiteurs de la carrière, des activités complémentaires à l'arbre aux Hérons et au jardin extraordinaire

La transformation de la carrière en jardin extraordinaire et l'arrivée de l'Arbre aux hérons vont créer un afflux de visiteurs importants sur le site. La surface disponible du bâtiment CAP 44 - les grands moulins de Loire permettrait d'accueillir de nombreuses activités et services à destination de ces visiteurs, leur permettant de rester plus longtemps sur le site ou de faciliter leur visite :

- des restaurants ou des bars, ainsi qu'une terrasse panoramique,
- un point d'information touristique,
- un hôtel ou une auberge de jeunesse,
- un lieu de revente des industries nantaises,
- une bagagerie.

Un lieu de vie central et accessible à tous

Le bâtiment CAP 44 pourrait également accueillir des activités bénéficiant aux habitants du quartier et plus généralement de Nantes. Derrière ces usages, on retrouve l'envie de créer un lieu multifonctionnel accessible à tous. Des activités moins touristiques, comme un nouveau **tiers-lieu**, pourrait voir le jour à Nantes, à l'image de ce que proposait M. Marinos lors de la table-ronde. Des usages locaux sont aussi imaginés pour favoriser l'appropriation de la carrière Miséry par les habitants du quartier :

- une crèche municipale,
- des espaces associatifs,
- une salle de sport,
- un auditorium en sous-sol ou dans l'ancienne salle voûtée,
- une bibliothèque,
- un relais AMAP,
- un bar/un restaurant,
- un café de co-working et/ou des espaces de travail,
- des commerces.

Un futur lieu de détente et de loisirs couvert [ou semi couvert], à proximité d'un des plus grands parcs urbains de Nantes

En conservant/transformant le bâtiment CAP 44, on maintient un espace couvert, où pourraient se développer des activités de détente et de loisirs. Il servirait d'abri en cas de pluie (ce qui





arrive de temps à autre à Nantes).

Il viendrait compléter les activités de détente en extérieur proposées au sein de la carrière :

- un espace de restauration/pique-nique libre semi-couvert,
- un centre d'apprentissage de la pêche,
- une aire de jeux couverte, dans le même esprit que celle existante à la Tate Modern à Londres.

Le CAP 44 – les grands moulins de Loire : une future plateforme multi-modale à imaginer

De par sa position géographique en bord de Loire et le long de la carrière Miséry, le bâtiment CAP 44 - les grands moulins de Loire serait un endroit approprié pour créer une plateforme multimodale au service des Nantais mais également des visiteurs de la carrière. Conserver le bâtiment permettrait d'accueillir une partie des infrastructures nécessaires, comme par exemple :

- une gare maritime et l'accueil du navibus,
- les activités administratives du port,
- un service de location et de réparation de vélos (en lien avec le grand réseau cyclable européen prévu pour 2020).

LES POINTS DE VIGILANCE ET NOS RECOMMANDATIONS POUR LES SCÉNARIOS 1 ET 2

Révéler le CAP 44 et veiller à son insertion urbaine

Il nous semble essentiel que le bâtiment soit largement mis en valeur, par une transformation architecturale mais également par une valorisation immatérielle, tout en veillant à ce qu'il s'insère au mieux au sein de la carrière, du quartier et de la ville.

> Veiller à l'intégration du bâtiment au sein de la carrière

Il faudra veiller à ce que le bâtiment communique bien avec son environnement, à savoir la carrière, le jardin extraordinaire et la Loire. **Les déplacements entre les différents espaces devront être faciles, simples et apaisés.** Plusieurs contributions ont imaginé la création d'une passerelle entre le CAP 44 et la carrière qui permettrait des traversées sécurisées entre les deux espaces. Il est aussi important que la programmation puisse favoriser l'intégration du CAP 44 au sein de la carrière et qu'il puisse **fonctionner en harmonie avec le jardin extraordinaire et l'Arbre aux hérons**. Les usages proposés au sein du CAP 44 ne devront pas être déconnectés de ceux proposés ailleurs sur le site.

> Anticiper le nombre de visiteurs et optimiser l'accessibilité du site

La métamorphose de la carrière Miséry et l'arrivée de l'arbre aux Hérons conduiront à une augmentation du nombre de visiteurs sur le site, sans parking à proximité immédiate. Si le bâtiment CAP 44 - les grands moulins de Loire est conservé, de nouveaux usages devraient également s'y installer, provoquant des flux de visiteurs supplémentaires qu'il faudra anticiper. **Nous préconisons un travail approfondi sur l'accessibilité du lieu et le stationnement.**

> Jouer sur la transparence pour alléger le bâtiment, éviter l'effet masse et l'effet masque

Il est impératif de réfléchir à une solution qui permettra d'alléger au maximum le bâtiment, que ce soit en conservant la volumétrie ou en transformant sa structure. L'effet masque est le principal argument des partisans de la démolition et nous pensons qu'en jouant sur l'allègement (transparence, réduction de la structure...), il serait possible de trouver une solution convenant au plus grand nombre.

> Préciser les possibilités techniques de transformation du bâtiment

Un des arguments émis par les prodémolition, est qu'il n'existe aujourd'hui aucune sécurité de pouvoir retrouver l'état premier d'origine du béton, qui a subi de nombreuses modifications avec le temps. Or, durant la première conférence, l'ingénieur Bernard Vaudeville a évoqué la **possibilité de remettre à nu le 1er étage ou le 3ème étage du bâtiment**, sous réserve que le niveau au-dessus soit une terrasse pour éviter des charges trop lourdes. Il aurait été intéressant d'avoir des visuels de différentes possibilités de transformation du bâtiment, afin d'ouvrir encore plus les débats.

> La nécessité d'une médiation culturelle pour changer de regard sur le bâtiment

La valorisation du bâtiment ne passe pas uniquement par une transformation architecturale. A la lecture des contributions ou lors des discussions avec notre entourage, nous nous sommes rendu compte qu'une grande partie de la population nantaise ne connaissait pas l'histoire du bâtiment. S'il est conservé, même en partie, il nous semble essentiel d'accompagner la rénovation par un dispositif de médiation culturelle permettant à tous les Nantais de découvrir l'intérêt patrimonial et historique du lieu.

Entre usages locaux et métropolitains, une programmation qui vaut le détour

Demain, la vocation de la carrière Miséry sera métropolitaine. Ecrin de l'arbre aux Hérons et du jardin extraordinaire, le lieu devrait drainer un nombre important de visiteurs, tout au long de l'année. Une programmation mêlant des usages locaux et métropolitains, permettrait de connecter la carrière au quartier de la Butte Sainte-Anne et de faire vivre ce lieu toute l'année.

> Un lieu aux usages mixtes pour une utilisation optimale tout au long de la journée et de l'année

Une **mixité d'usages** permettrait à cet espace d'être **vivant, occupé toute l'année et à toutes heures de la journée voir de la nuit**. En effet, il est probable qu'il y ait moins de visiteurs extérieurs en semaine et durant la période hivernale. Il faut proposer des activités permettant d'accueillir des types de publics différents, sur des temporalités variées. **De nombreux lieux fonctionnent sur ce principe à Nantes, comme par exemple le Lieu Unique ou le hangar des Machines de l'Ile**, et nous pensons qu'il s'agit d'un atout pour la ville.

> **Les nouveaux usages ne doivent pas concurrencer les activités déjà présentes sur le quartier**

Demain, la transformation de la carrière et l'arrivée de l'Arbre aux hérons conduiront à l'arrivée massive de visiteurs. Il faut trouver un équilibre, pour éviter de perturber de manière trop importante la vie de quartier et permettre en même temps aux commerçants de bénéficier de cet afflux dans le quartier de la Butte Sainte-Anne et plus largement du Bas-Chantenay. En multipliant les activités au sein même de la carrière, notamment celles de restauration ou de services aux visiteurs, nous craignons que les visiteurs sur site n'en sortent pas pour se rendre dans d'autres parties du quartier. Si des services de restauration sont installés au sein du CAP 44 - les grands moulins de Loire, il est essentiel d'éviter l'effet "cantine du voyage à Nantes", qui viendrait concurrencer les restaurants du quartier.

Scénario 3 – Démolir CAP 44 – les grands moulins de Loire

LES ARGUMENTS EN FAVEUR DU SCENARIO «DEMOLITION»

Le scénario "démolition" du bâtiment est celui qui est le plus revenu dans les contributions individuelles que nous avons pu lire.

Retrouver un lien fort avec la Loire

De nombreuses contributions font appel à des expériences, au vécu et à un rapport sensible du paysage. Certains trouvent que le CAP 44 - les Grands Moulins de Loire est disgracieux et prend trop de place. Sa démolition permettrait de **supprimer un bâtiment que beaucoup considère comme un masque**, et de retrouver un lien fort entre la carrière et la Loire. Sa démolition dégagerait les vues, et permettrait de valoriser la Loire en réduisant l'obstacle visuel et ceci à plusieurs échelles :

- depuis la totalité de l'arbre aux Hérons,
- depuis le square Schwob.

Aérer et s'ouvrir sur le quartier

Le bâtiment représente un volume imposant, qui peut donner une impression de densité et d'oppression. Sa démolition vise également à **aérer le quartier et les bords de Loire. Elle permettrait une ouverture facilitée sur le quartier et sur la ville**. Si l'offre sur site est modérée, les visiteurs seront plus enclins à se balader dans d'autres espaces.

Agrandir le jardin

La démolition permettrait de libérer de l'espace pour permettre la **création d'un grand espace public** et faciliterait l'accès physique à la Loire. Sans le bâtiment, le dessin de la **double voie de circulation sera plus facile à concevoir** et les options concernant son positionnement seront plus grandes.

Valorisation du projet de l'arbre aux Hérons

Démolir le CAP 44 - les grands moulins de Loire permettrait de **valoriser pleinement le projet de l'arbre aux Hérons**, de lui

donner une **plus grande visibilité** :

- l'expérience serait probablement plus grandiose et les visiteurs pourraient bénéficier d'une vue dégagée sur la Loire, l'île de Nantes et Trentemoult,
- l'arbre serait visible depuis la Loire dans son intégralité,
- des habitants indiquent avoir contribué financièrement au projet de l'arbre aux Hérons, et craignent qu'il perde en valeur et en intérêt si un bâtiment reste en place. Certains s'inquiètent de l'impact sur la fréquentation et la rentabilité économique de l'arbre.

Un intérêt patrimonial limité

L'intérêt historique et patrimonial du CAP 44 - les grands moulins de Loire est parfois perçu comme limité. Le béton Hennebique ne parle pas à tout le monde et certains estiment qu'il existe déjà beaucoup de bâtiments patrimoniaux de ce type qui ont déjà été réhabilités.

LES ARGUMENTS EN DEFAVEUR DU SCENARIO 3

Les points négatifs de ce scénario sont pour la plupart les points qui font la force des scénarios "préservation" et "transformation" :

La démolition du CAP 44 - les grands moulins de Loire signifie la **suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial**. Ce bâtiment n'est pas classé, mais l'argument patrimonial a été l'un des plus récurrents dans les contributions des personnes souhaitant sa conservation. Avec sa démolition, une **partie de l'histoire de la carrière pourrait donc disparaître**.

La disparition du bâtiment veut également dire que l'on **supprime des surfaces disponibles pour la création d'activités en intérieur**, qui auraient pu être complémentaires à l'offre présente dans la carrière. On se prive d'un lieu qui permettrait aux visiteurs de l'Arbre et du jardin de s'abriter en cas de pluie et de profiter d'activités intérieures. On **perdrait également un belvédère** qui offre aujourd'hui une vue sur la Loire et la carrière.

Une offre moindre dans la carrière (restauration, commerces...) conduirait les visiteurs à fréquenter davantage le quartier. C'est un point positif pour les commerçants, mais cela peut également représenter **une potentielle source de nuisance pour les habitants**.

LES USAGES PROPOSÉS POUR LE SCENARIO 3

Démolir CAP 44 – les grands moulins de Loire est une solution compatible avec la conservation de quelques traces du bâtiment. Dans cette partie se trouvent donc aussi des usages qui s'inscrivent dans cette logique.

Un espace dégagé à aménager

De nombreuses contributions individuelles défendent le scénario "démolition", mais sans forcément décrire un usage souhaité sur cet espace à court terme. Elles ne préconisent pas



d'usages spécifiques et proposent simplement la création d'un espace de respiration à proximité de la carrière qui sera demain très fréquentée.

Un espace public propice à la rencontre, la détente et aux loisirs en bord de Loire

La libération d'une grande emprise au sol permettrait de développer diverses activités de détente et de loisirs en bord de Loire. Différentes propositions sont effectuées :

- une extension du jardin extraordinaire et de la carrière vers la Loire,
- la création d'un solarium,
- la création d'un espace pour des activités outdoor : skate-park, terrain de jeu pour les boules et le mölkky,
- un espace public favorisant la rencontre et des animations de plein-air.

Un lieu ouvert sur le rivage, propice à la navigation

Des contributions proposent de créer des usages liés au fleuve :

- des pontons et des quais de navigation. (En effet, aujourd'hui il est compliqué d'accoster dans cette partie de la Ville),
- un centre d'apprentissage de la pêche.

Des propositions de reconstruction

Prenant le contrepied de la plupart des avis exprimés, certaines contributions proposent la création de petites structures basses sur le site, prenant moins de place que le CAP 44, pour installer des logements, une crèche, des restaurants ou d'autres types d'activités.

Concilier ouverture sur la Loire et la valorisation patrimoniale du lieu en conservant une seule partie de la structure

Au cours de nos séances de travail, nous avons réfléchi à des usages qui pourraient exister si l'on ne conservait qu'une partie de la structure : le sous-sol. En effet, ce dernier est également constitué de poteaux dits "Hennebique". En les conservant et en les valorisant, il serait possible de concilier une ouverture sur la Loire, une valorisation de l'arbre aux Hérons et la conservation d'un patrimoine de la ville. Les poteaux Hennebique pourraient être utilisés pour :

- créer une œuvre artistique,
- mettre en place un labyrinthe,
- servir de support de slackline.

LES POINTS DE VIGILANCE ET NOS RECOMMANDATIONS POUR LE SCÉNARIO 3

Se déplacer facilement entre la carrière et la Loire

Dans la plupart des contributions, l'argument principal mis en avant pour défendre le scénario de la démolition de CAP 44 - les grands moulins de Loire est de retrouver la Loire, soit de manière visuelle, soit de manière physique. Or, même si le CAP 44 - les grands moulins de Loire n'existe plus, **cet argument ne prend pas en compte l'ensemble des données de fonctionnement du futur site, et en particulier la présence d'une double voie de circulation** qui constituera dans tous les cas un obstacle à traverser. Il ne sera pas possible d'aller de la carrière jusqu'à la Loire à pied sans rencontrer d'obstacles.

Si le bâtiment est maintenu, il conviendra de réfléchir à **une solution pour permettre de rejoindre la Loire en toute sécurité**, sans être freiné par les autres flux de circulation. Ont été évoqués la création d'une passerelle au-dessus des axes de circulation (voitures, bus et vélos) ou le regroupement des voies pour qu'il n'y ait qu'un seul franchissement à effectuer pour les piétons.

L'argument « la démolition du bâtiment permettra d'ouvrir la vue sur la Loire » est à nuancer

Avec ou sans bâtiment, certaines vues seront limitées.

Depuis le jardin extraordinaire, il ne sera pas possible de voir la Loire, puisque le mur se trouvant le long de la voirie sera conservé. S'inspirant de l'univers de Jules Verne, le jardin sera constitué de nombreuses plantes hautes et invitera les visiteurs à une **contemplation tournée vers l'intérieur**. Depuis le sol de la carrière, à proximité de l'Arbre aux hérons, il ne sera également pas possible de voir la Loire, le niveau étant trop bas par rapport à la carrière pour l'apercevoir depuis ce point.

Réussir à retrouver le ressenti des lieux, même si le bâtiment est détruit

Au cours des différentes séances de travail de la commission citoyenne, nous avons appris à connaître l'histoire et l'évolution du bâtiment, à comprendre les raisons de sa localisation et ses liens avec la carrière. A la fin de cette démarche, et sans parler de défendre un des scénarios, nous sommes tous convaincus de l'intérêt patrimonial du bâtiment. C'est pourquoi, **quel que soit le scénario choisi, il nous semble important de chercher à conserver le ressenti des lieux et la mémoire du site**. Nous pensons qu'il serait intéressant de développer un processus de valorisation de la mémoire du site, mais en faisant attention à ne pas tomber dans un dispositif anecdotique.

Nous nous sommes par exemple interrogés sur **l'intérêt de conserver quelques traces ou une partie minime de la structure**. Nous n'avons pas émis d'avis final sur cette question, mais certains d'entre nous ont souligné que l'intérêt architectural et esthétique des poteaux Hennebique venait de leur structure mais aussi du jeu de répétition et de symétrie sur un niveau en entier. A leurs yeux, conserver uniquement quelques poteaux n'aurait pas de sens.

Quels seront les impacts écologiques et éco systémiques en cas de disparition du bâtiment CAP 44 – les grands moulins de Loire ?

Il est possible de penser que le bâtiment sert d'écran à une partie de la carrière, la protégeant de certains vents par exemple. Durant nos séances de travail, nous nous sommes questionnés sur **l'impact que pourrait avoir la disparition du CAP 44 sur l'écosystème de la carrière, sur son fonctionnement en tant qu'entité naturelle**.

Les résultats des études n'étant pas encore disponibles, nous n'avons pas pu les prendre en compte dans notre analyse des scénarios. Or nous pensons que ces éléments peuvent avoir un impact dans le choix de la solution, dans une logique de préservation de l'écosystème de la carrière.

Hypothèse 1 : Préserver la volumétrie de CAP 44



Hypothèse 2 : Transformer CAP 44



Hypothèse 3 : Démolir CAP 44



Au-delà des scénarios : analyse des grands enjeux du débat

Nous avons décidé de consacrer une partie de notre avis citoyen à une analyse plus globale, proposant une lecture au-delà des scénarios proposés et explorant les grands enjeux du débat. Existe-t-il des éléments faisant consensus parmi les contributions recueillies ? Au contraire, quels sont les principales divergences ? Existe-t-il des points de vigilance qui s'appliqueraient dans un scénario comme dans l'autre ? Cette approche transversale peut constituer une base de réflexion intéressante pour la prise de décision et l'aménagement futur du lieu.

Les éléments de consensus

Durant notre travail et notre analyse des différentes contributions, nous avons cherché les points d'accord, au-delà de la défense d'un scénario ou d'un autre.

Tout d'abord, à la lecture des contributions, il est clair que la **conservation en l'état du bâtiment, avec son bardage bleu, n'est souhaitée par personne**. Si certains des habitants sont favorables à une préservation du volume total du bâtiment, aucune contribution individuelle ne parle de la conservation du bardage. Au sein de la commission, un membre a proposé qu'un léger rappel du bardage soit conservé si le bâtiment est rénové, comme un souvenir de sa deuxième vie.

Le bâtiment est aujourd'hui un masque. Il est trop imposant et lourd. Dans tous les cas, les contributions plaident pour plus de légèreté et de transparence. Il faut **aérer cette zone** pour la rendre plus vivante.

Dans le cas du scénario 1 et 2, on diminuerait cet effet de masque en rendant le bâtiment plus transparent ou en réduisant sa masse. Dans le cas du scénario 3, l'effet masque disparaîtrait en même temps que le bâtiment.

Au cœur des contributions, on retrouve aussi **le besoin de se réapproprier la Loire, de retrouver un accès au fleuve et de créer des liens avec la carrière**. S'exprimant de différentes manières, cette idée est souvent revenue au cours de nos lectures : démolir le bâtiment pour retrouver des vues sur la Loire, créer des pontons pour pouvoir naviguer sur le fleuve, aménager un accès au Navibus, créer un musée sur l'histoire du port... Nous avons bien noté l'envie de pouvoir se balader en allant jusqu'à la Loire.

Enfin, nous retrouvons le souhait qu'une partie du **projet imaginé sur ce site soit d'intérêt général et puisse servir à tout le monde**. Le lieu doit être accessible, sur le plan physique comme sur le plan financier et certains des usages proposés devront être gratuits. A côté d'une attraction touristique, on note le besoin d'avoir un espace public. Dans cette **logique d'inclusion**, une

contribution a même proposé la création d'un laboratoire de la vie nomade qui permettrait d'intégrer les populations vivant aujourd'hui à l'arrière du bâtiment.

Les éléments de divergence

Au-delà d'une divergence d'opinions sur le devenir d'un site, ce sont ici plusieurs visions du patrimoine, du futur de la carrière et de la ville qui s'opposent au travers de ces contributions recueillies

Beaucoup d'entre-elles mettent en avant un intérêt patrimonial du site, mais s'opposent sur ce qui fait l'essence de cet intérêt : **est-ce le patrimoine bâti et donc le CAP 44 ? Ou bien le patrimoine paysager, donc la Loire et la vue de la carrière ?**

Certains mettent en avant la défense du patrimoine bâti, qui présente un intérêt historique et mémoriel mais également architectural et technique. Ce patrimoine présente l'avantage d'être transformable et évolutif, pouvant se réinventer et être mis en valeur. C'est l'histoire récente du site qui serait ici valorisée. A l'inverse, d'autres défendent la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager, demandant une renaturation des bords de Loire ou encore une aération de la carrière. C'est l'histoire plus ancienne du site qui serait valorisée ici, quand les bords de Loire n'étaient pas encore construits.

De la même manière, on trouve des divergences quant à **l'importance des points de vue et des belvédères à conserver**. Certains préconisent des vues dégagées au maximum depuis l'Arbre aux hérons et le square, quand d'autres soulignent l'existence d'un belvédère offrant une vue à 360° en haut du CAP 44 - les grands moulins de Loire, qui ne demande qu'à être valorisé.

Nous notons également une divergence d'opinion sur un point subjectif : **l'esthétique du bâtiment**. Le bâtiment a clairement ses détracteurs, qui le trouvent inesthétique. Sur cette question, nous pensons qu'il pourrait y avoir des évolutions si des visuels de réhabilitation étaient présentés au grand public.

La vocation future de la carrière fait aussi débat : doit-elle être dédiée exclusivement au jardin et à l'Arbre, ou peut-elle accueillir d'autres types de programmation ? Certains souhaitent qu'elle soit mise en valeur pour devenir un écrin pour l'Arbre aux hérons, qui se suffirait à lui-même. D'autres estiment qu'il ne faut pas privilégier l'arbre aux Hérons au détriment d'autres usages ou de la préservation du bâtiment. La carrière et le bâtiment étaient là avant l'arbre, ce dernier doit donc composer avec eux et pas contre eux.

Les points de vigilance émis par la commission citoyenne concernant le futur du site

Quel que soit le scénario mis en œuvre, des éléments sont à approfondir et à travailler pour que la carrière fonctionne bien demain. Ces points sont également à prendre en compte pour définir les usages du site demain.

APPROFONDIR LA REFLEXION SUR LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT

Il sera important de retravailler la question des mobilités sur le site, quel que soit le scénario mis en œuvre, pour créer un site apaisé pour les piétons et facilement accessible.

Plusieurs points devront être creusés :

- comment **rejoindre la Loire de manière sécurisée** ? Est-il possible de créer une passerelle au-dessus des voies de circulation ? C'est une attente de la part de nombreuses personnes ayant contribué en ligne et nous pensons qu'il serait intéressant de réfléchir à une solution pour permettre aux visiteurs de rejoindre le bord de Loire en toute sécurité,
- comment sera **régulée la circulation aux abords de la carrière** ?
- comment sera gérée **la demande de stationnement importante** que va générer l'Arbre aux hérons ?
- serait-il possible de mettre l'ensemble des **voies de circulation en contre-bas** pour faciliter l'accès piéton au Cap 44 réhabilité ou pour étendre le jardin ?

FAVORISER L'APPROPRIATION DU SITE PAR LES HABITANTS DU QUARTIER

La carrière, qui était vide jusqu'à présent, n'est pas un endroit où les habitants du quartier se rendent. Nous pensons qu'il est important que les nouveaux usages leur soient en partie destinés pour que le site soit multifonctionnel.

Mais, au cours de nos réflexions, nous nous sommes également demandé si les habitants du quartier de la butte Sainte-Anne descendraient jusqu'à la carrière pour avoir accès à cette nouvelle offre. Si un marché était installé ici, le fréquenteraient-ils ? Il faut donc que cet espace **propose des usages attractifs et permette une appropriation par les habitants du quartier, pour que la carrière devienne un lieu de vie quotidien.**



Le travail de la commission citoyenne : évaluation et préconisations

Retour sur la démarche

Nous avons eu la chance de participer à une **démarche innovante, enrichissante et conviviale**, qui fut pour nous une excellente manière de découvrir et d'approfondir l'histoire de Nantes. Malgré les courts délais, cette démarche nous a permis de nous questionner et de faire évoluer notre point de vue sur un sujet controversé.

> Un rôle et une mission difficiles à cerner

Malgré la bonne conduite de la démarche, nous tenions à faire part de **notre difficulté à cerner le rôle et la mission de la commission citoyenne** : devait-elle produire un avis neutre, en se basant uniquement sur la collecte des contributions ou bien produire un avis collectif en faisant des propositions propres ? **Il a parfois été compliqué de rentrer pleinement dans notre rôle et surtout de mettre de côté nos propres partis-pris**. Notre mission était d'analyser des contributions que nous n'avions pas produites, certains d'entre nous sont un peu frustrés de ne pas avoir pu émettre un avis sur un scénario plutôt qu'un autre. Enfin, il aurait été intéressant de procéder à un traitement quantitatif des contributions pour évaluer l'adhésion à chaque scénario.

> Une matière riche, mais incomplète

Si nous notons **la richesse des informations que nous avons reçues au départ**, nous aurions souhaité accéder à des études complémentaires pour parfaire notre analyse (études sur l'écosystème, sur l'acoustique, les vents, des données économiques). Nous aurions également aimé pouvoir aller à la rencontre des habitants, d'acteurs et d'associations concernés par le projet ou encore avec les étudiants qui ont conduit des études sur ce bâtiment.

Le scénario 1 "préservation" aurait pu être mieux illustré, car sa représentation ne permettait pas vraiment de visualiser le rendu final : il aurait fallu effacer les bâtiments situés autour afin de voir la Loire. A cet égard, l'enlèvement du bardage avant le début de la concertation aurait permis à chacun de mieux appréhender le bâtiment.

Nous aimerions par ailleurs souligner **la difficulté à imaginer des usages dans un scénario où il n'y a pas de cadre bâti**. De ce fait, la question des usages a souvent été traitée sous l'angle de l'utilisation du bâti. Par exemple, certains d'entre nous ont ressenti un manque d'équilibre dans la présentation des trois scénarios à la table ronde du 29 mars (ressenti partagé en partie dans la salle). La présentation du paysagiste qui devait aborder le scénario de

démolition montrait bien un espace urbain dont les usages avaient été réinventés, cependant il n'était pas question de la démolition d'un bâtiment laissant place à un espace public. De ce fait, il semble que le public ait eu du mal à s'identifier et à comprendre la proposition.

Enfin, nous avons remarqué que le grand public manquait parfois d'informations sur certains aspects : peu de personnes étaient au courant de l'histoire du bâtiment ou encore de la présence future d'une double voie de circulation, certes apaisée, en bas de la carrière. **Nous pensons qu'une meilleure information des habitants aurait permis des avis plus nuancés.**

Préconisations de la part de la commission citoyenne concernant la suite du dialogue citoyen sur l'avenir du CAP 44 – les grands moulins de Loire

> Si c'était à refaire

- enrichir la matière fournie pour le travail de la commission, en lui donnant plus d'études et de données,
- permettre aux membres de la commission d'aller à la rencontre des habitants, des associations et des acteurs du quartier,
- mieux communiquer et informer le grand public, pour permettre une participation plus argumentée et riche des habitants,
- proposer un temps de participation en présentiel pour le reste des habitants. En effet, tout le monde n'est pas forcément à l'aise avec le numérique et l'écrit. Un temps de travail ouvert à tous aurait permis à un plus grand nombre de personnes de participer. L'expression sous forme de questionnaire avec des cases à cocher aurait aussi pu accroître la participation.

> Nos souhaits pour la suite

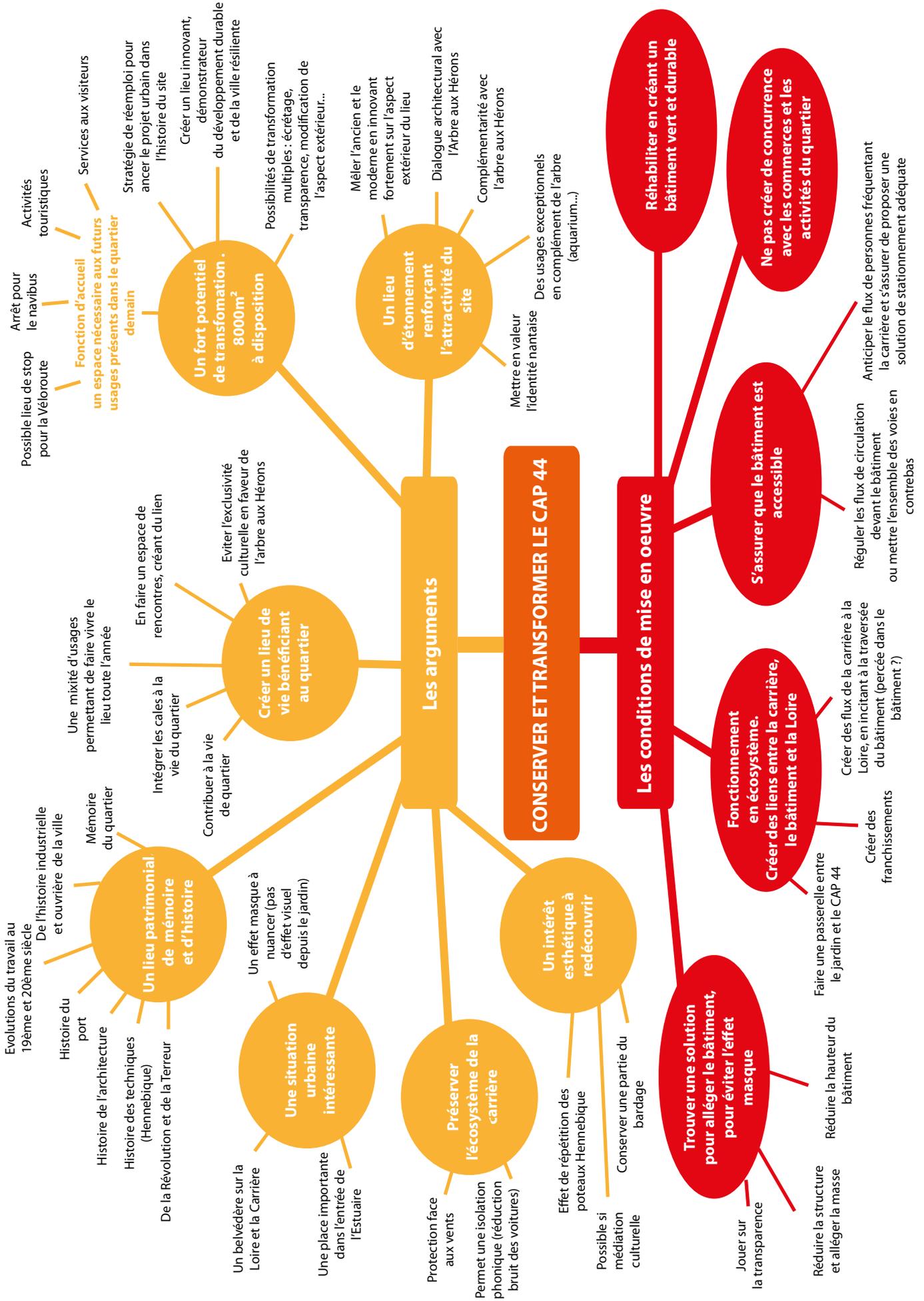
Nous aimerions pouvoir continuer à suivre l'évolution du dossier "CAP 44 - les Grands Moulins de Loire", tout d'abord en continuant à être informés des suites du projet et en participant à la valorisation éventuelle du bâtiment si ce scénario est choisi.

Annexes

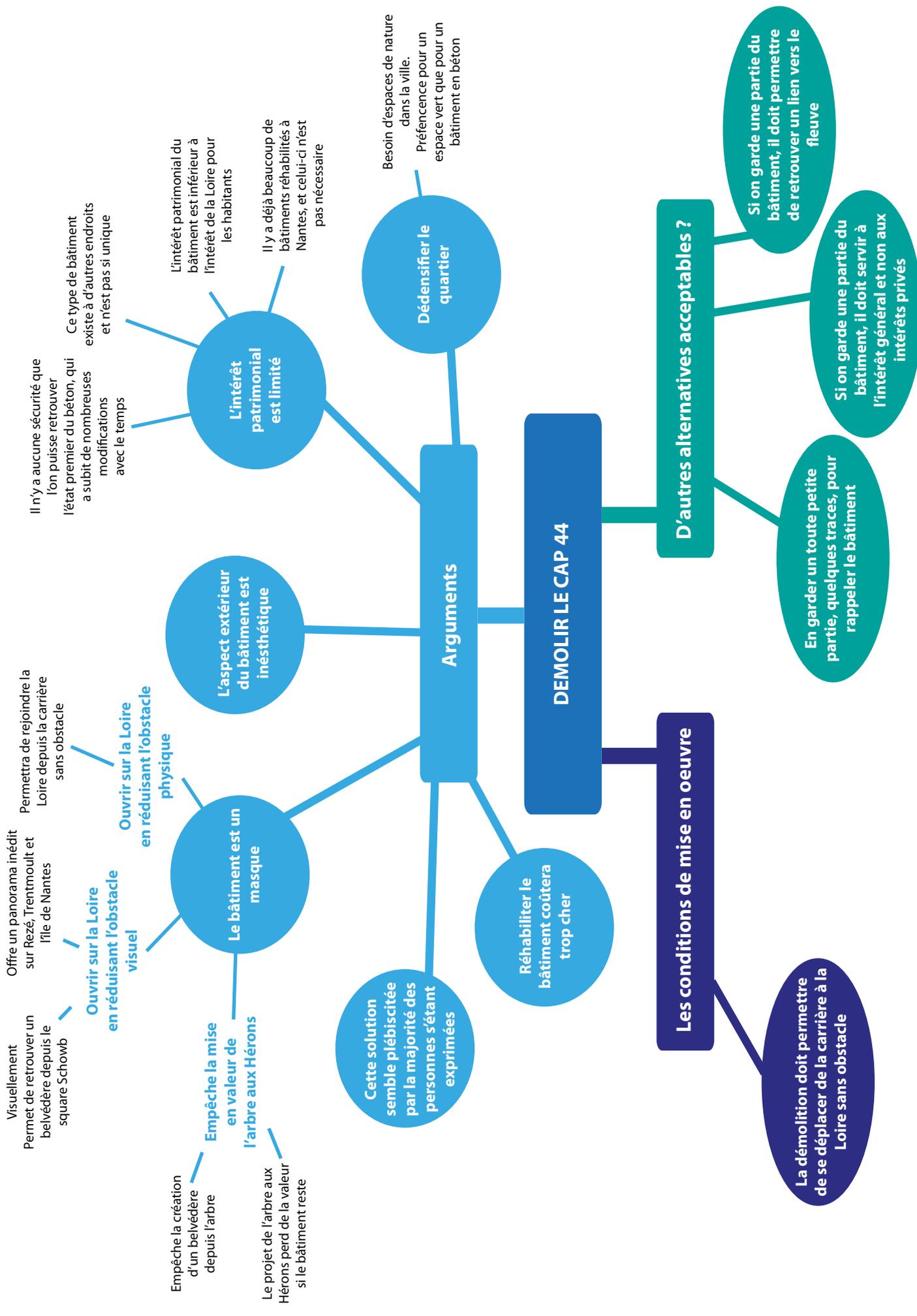
- 1 - Cartographie des arguments en faveur de la conservation et de la transformation**
- 2 - Cartographie des arguments en faveur de la démolition**
- 3 - Cartographie des usages**
- 4 - Cartographie des visions du patrimoine**



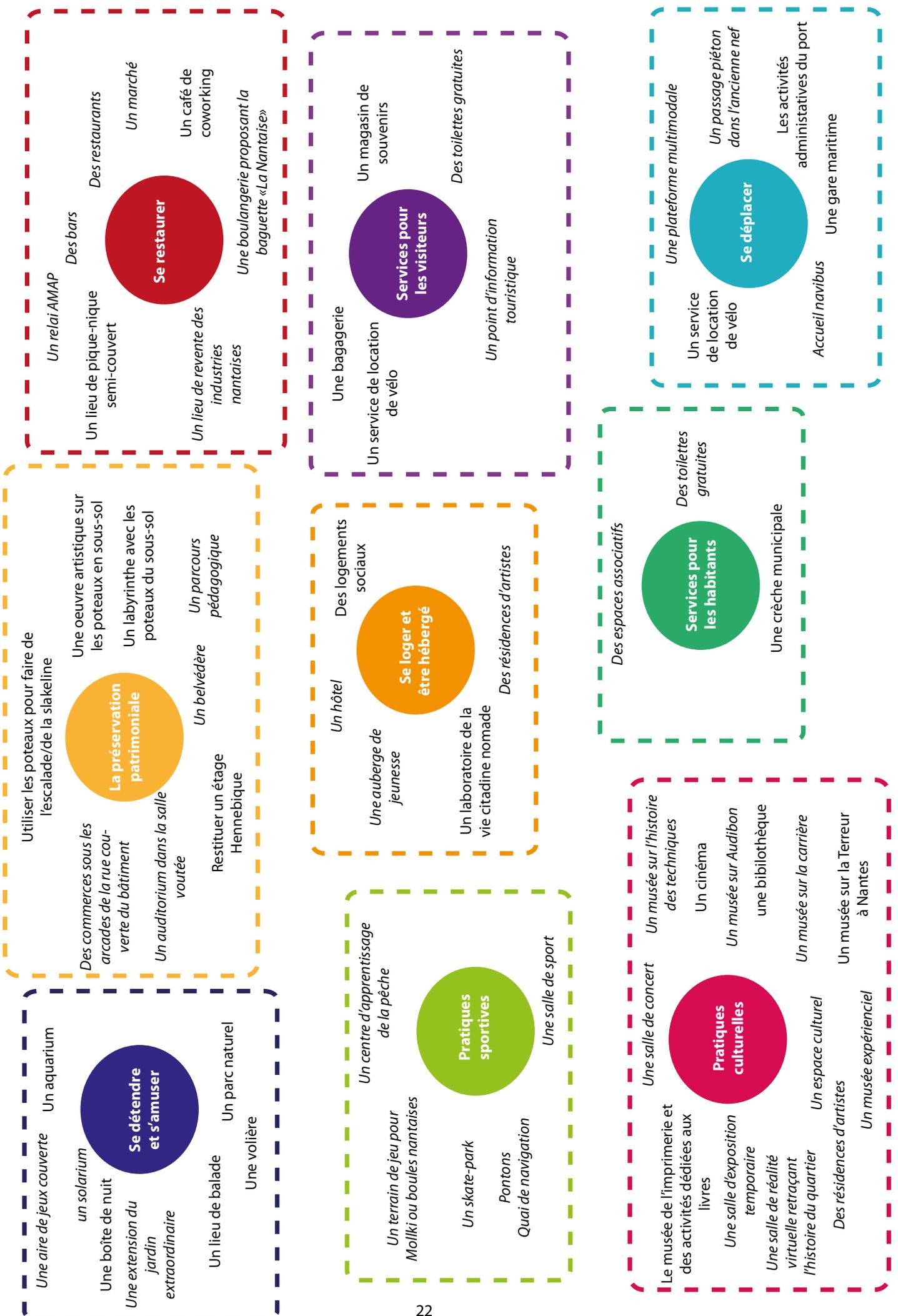
ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA CONSERVATION/TRANSFORMATION

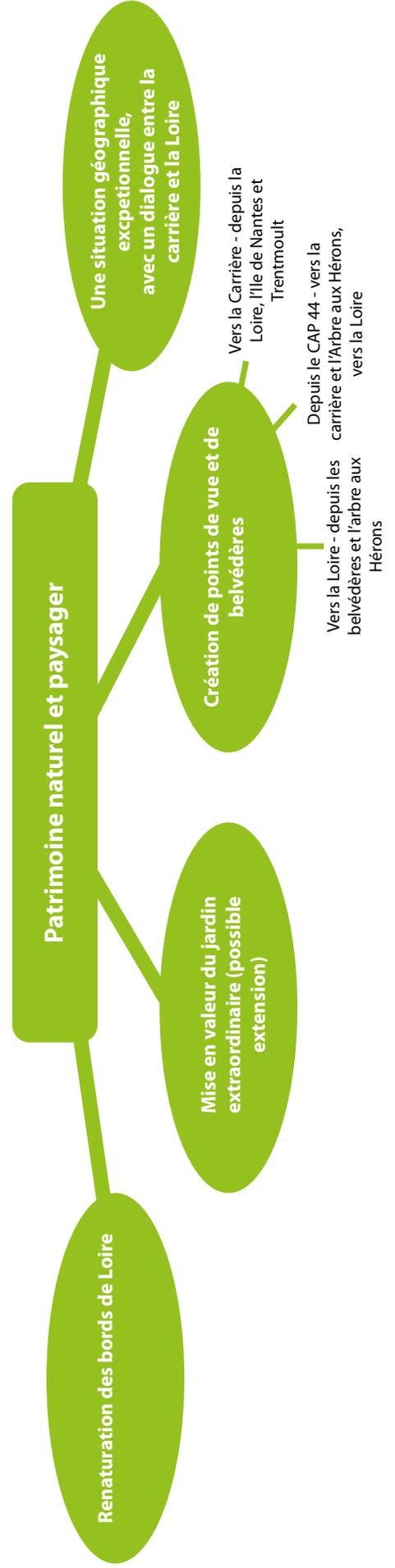
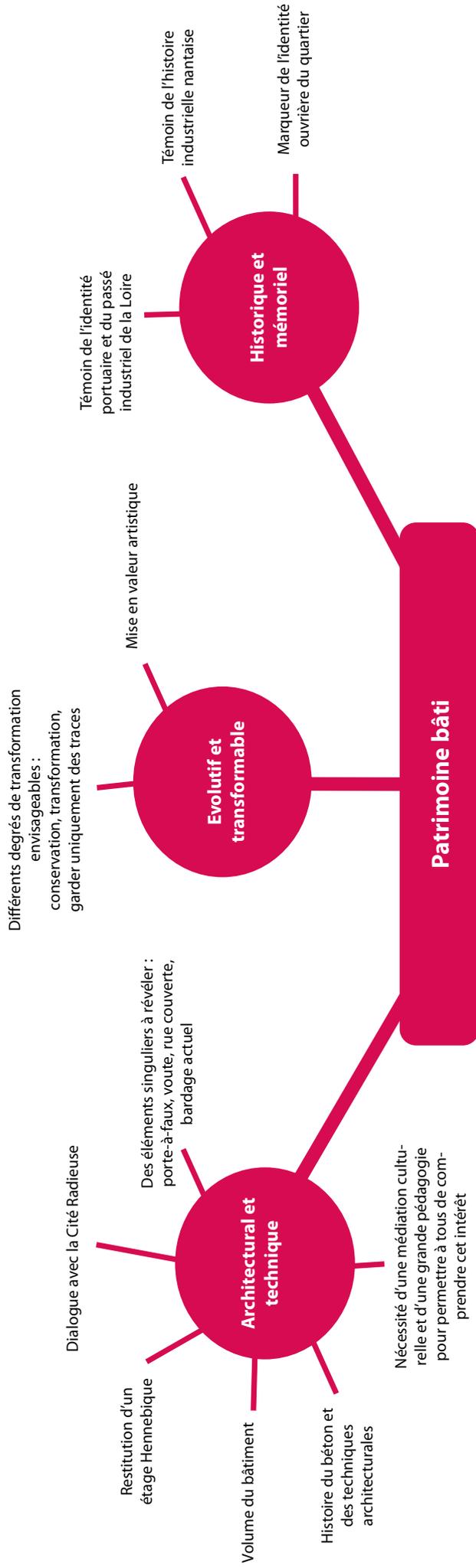


ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA DEMOLITION



USAGES PROPOSES







bas-chantenay@nantesmetropole.fr



NANTES
MÉTROPOLÉ
AMÉNAGEMENT



Nantes
Métropole