

Caserne Mellinet

JOURNAL DE PROJET | n°6 | octobre 2018



L'école, premier équipement public du quartier

- + Trois programmes de logements en construction
- + Nouveau cycle de concertation 2018-2020

UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE EN 2021

CONÇU PAR L'ÉQUIPE D'ARCHITECTES RAUM, DÉSIGNÉE EN AVRIL DERNIER, UN GROUPE SCOLAIRE DE 16 CLASSES OUVRIRA SES PORTES SUR LE HAMEAU DE L'ÉPERONNIÈRE À LA RENTRÉE 2021. VISITE GUIDÉE.



La future école s'inscrit pleinement dans le paysage du site Mellinet.

C'est pour répondre aux besoins des futurs habitants de Mellinet, et plus largement à ceux du quartier Saint-Donatien, qu'une nouvelle école sera construite sur le site d'ici la rentrée 2021. Le groupe scolaire, maternelle et primaire, s'implantera sur le hameau de l'Éperonnière en bordure du nouveau parc de l'Infirmier. L'équipement de 3 800 m² comptera 16 classes, des salles de motricité, un restaurant, une cuisine, une bibliothèque, une salle informatique et des bureaux. Pour mutualiser la création d'équipements, l'installation comprendra également un accueil de loisirs d'une capacité de 100 places, une salle polyvalente sportive et un terrain de sport ouverts sur le quartier.

…❖ Une école au top sur le plan environnemental

La réalisation du groupe scolaire Mellinet a été attribuée à l'équipe nantaise RAUM. « Pour la première fois, des parents d'élèves, l'Accoord, Nantes Action Périscolaire et l'Éducation Nationale ont participé au jury de sélection suite à un concours de maîtrise d'œuvre lancé en juin 2017 » souligne Myriam Naël, adjointe à l'éducation. « RAUM a répondu au plus près de nos intentions, à commencer par l'excellence environnementale du projet qui s'inscrit totalement dans le projet global d'aménagement du site Mellinet. Le futur groupe scolaire est d'ailleurs détenteur des labels "Bâtiment à énergie positive" et "Bâtiment bas carbone". »



Parole

Notre objectif : favoriser la réussite éducative

“ La création de cette nouvelle école s’inscrit dans le schéma directeur des écoles adopté par la Ville de Nantes en 2017. Ce schéma témoigne d’une ambition forte en faveur de l’accueil de ses enfants dans des écoles du XXI^e siècle. Notre objectif : favoriser la réussite éducative de tous les enfants scolarisés dans les 113 écoles publiques nantaises. ”

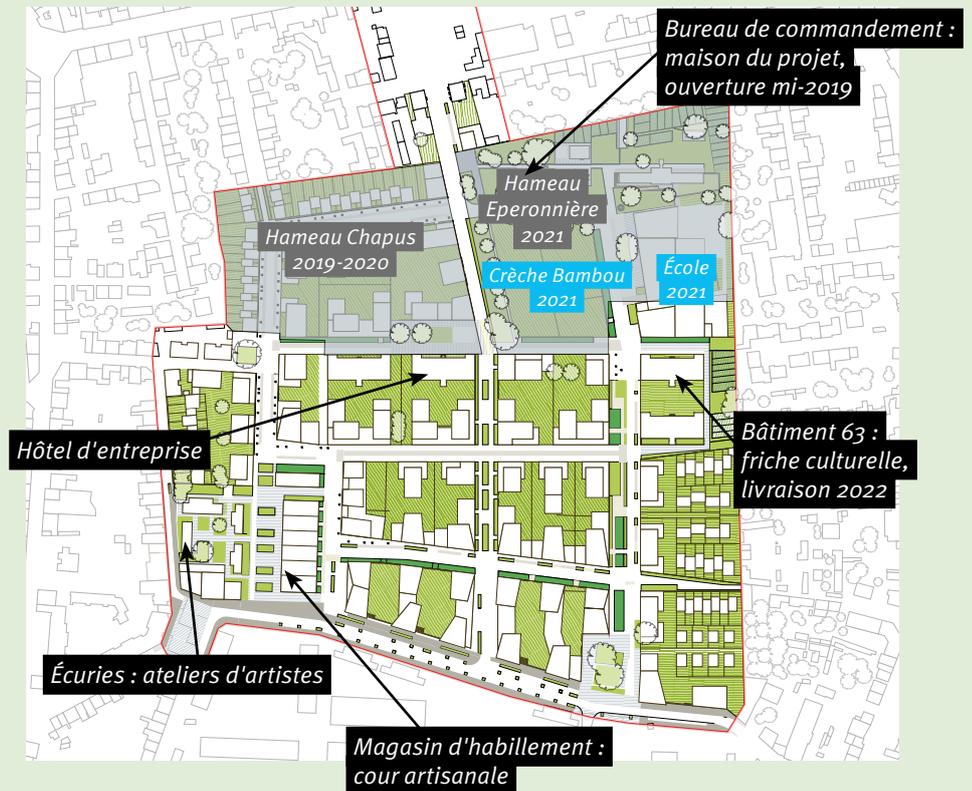
MYRIAM NAËL / ADJOINTE À
L'ÉDUCATION À LA VILLE DE NANTES

…❖ Une école ouverte sur le quartier

Au-delà de son aspect environnemental, le projet répond à d’autres objectifs fixés par la Ville de Nantes : sobriété de l’architecture permettant une évolution de l’école à terme ; distinction claire entre les espaces dédiés à l’activité scolaire et ceux consacrés à l’accueil périscolaire ou à l’accueil de loisirs ; ouverture au quartier avec un accès indépendant à la salle sportive polyvalente pour les associations par exemple. « Les enfants bénéficieront ici de bonnes conditions matérielles pour apprendre et s’épanouir : c’est notre priorité » conclut Myriam Naël.

DES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ POUR FACILITER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

Au cœur de la vie de quartier, les équipements de proximité répondent aux besoins quotidiens des familles et favorisent la vie sociale. Le point sur les projets du site Mellinet.



La Ville de Nantes prévoit la création de plusieurs équipements publics à destination des futurs habitants de la ZAC, ouverts également aux riverains du grand quartier, voire à tous les Nantais.

Outre la future école, **la Maison du projet** prendra place dans l’ancien Cercle des Officiers. Espace dédié au dialogue citoyen et d’échanges sur le projet urbain, elle a été pensée avec le concours des habitants du quartier. Aujourd’hui installée rue du Casterneau, **la crèche Bambou** sera transférée sur le hameau de l’Éperonnière en 2021. Avec une capacité de 40 à 45 places, elle s’installera en rez-de-chaussée d’un immeuble de logements construit par la SAMO. Une seconde crèche de taille équivalente sera construite sur le site à moyen terme.

Des ateliers d’artistes seront hébergés dans le bâtiment des petites écuries d’ici 2020.

Enfin, **une friche culturelle** regroupera des associations et des espaces de diffusion ouverts à tous.

« Le programme complet des équipements publics n’est pas entièrement arrêté, notamment en matière d’équipements sportifs » indique Alain Robert, adjoint à l’urbanisme à la Ville de Nantes. « D’ores et déjà, nous pouvons préciser que les équipements sportifs du groupe scolaire seront mutualisés : le terrain de sport et la salle polyvalente seront ouverts à tous les habitants en dehors des heures de classe. D’autres réflexions sont en cours et des solutions seront trouvées à l’échelle du quartier. »

TROIS PROGRAMMES DE LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

C'EST PARTI ! AU NORD-OUEST DE L'ANCIENNE CASERNE, LE HAMEAU CHAPUS EST LE PREMIER DES SIX HAMEAUX À SORTIR DE TERRE. LA CONSTRUCTION DE 164 LOGEMENTS, DONT 56 LOCATIFS SOCIAUX ET 108 LOGEMENTS ABORDABLES, EST PRÉVUE D'ICI 2020.



Les travaux du Hameau Chapus ont démarré à l'été 2018.

En 2020, trois programmes de logements du hameau Chapus seront achevés, totalisant 164 logements, dont 56 locatifs sociaux et 108 logements abordables. Un parking souterrain mutualisé de 175 places et une place publique sont également prévus. Les travaux des trois programmes ont débuté à l'été 2018.

Originalité de l'opération : la présence d'un cœur d'îlot partagé. À la demande de Nantes Métropole, les trois opérateurs ont désigné un seul et même paysagiste pour aménager ce cœur d'îlot commun : « La forme et l'usage ». Celui-ci sera chargé à la fois de la conception de l'espace et de l'animation de la concertation. « *Quand ils emména-*

geront, les habitants des trois opérations trouveront un espace déjà bien aménagé, avec des arbres et des plantations » indique David Blondeau, chargé d'opération à Nantes Métropole Aménagement. « *Ils seront alors associés à la conception, voire à la fabrication du mobilier des jardins : banc, cabanes, nichoirs, etc.* » La concertation sera organisée à la livraison des logements, début 2020. Le dernier îlot du hameau comprendra 80 logements en accession libre. L'opérateur de ce dernier programme sera désigné fin 2018 avec un démarrage de la construction en 2020.

EN BREF

TRAVAUX DE RÉSEAUX EN 2019

Nantes Métropole Aménagement engagera la viabilisation du site début 2019. Eau, gaz, électricité, assainissement, communication : les travaux se poursuivront tout au long du projet au fur et à mesure de l'avancée des programmes.



.....

- **Nantes Métropole Habitat** proposera 50 logements destinés au locatif social et 6 studios destinés à un foyer de jeunes femmes géré par l'association ANEF FERRER.

Début des travaux : juin 2018

Livraison : début 2020

Architecte : Bourbouze-Graindorge



.....

- **CIF Coopérative** réalisera des logements en accession abordable : 12 maisons individuelles T4 et T5, en bordure des murs ouest de la caserne, et 45 logements collectifs du T2 au T5, certains en duplex, situés en cœur d'îlot.

Début des travaux : juin 2018

Livraison : début 2020

Architecte : Thibaud Babled



.....

- **GHT** réalisera 36 logements collectifs du T2 au T5 et 15 maisons individuelles T4 et T5 en accession abordable.

Début des travaux : juin 2018

Livraison : début 2020

Architecte : agence TACT

UN PROGRAMME MIXTE POUR L'ÎLOT DE L'ÉPERONNIÈRE

C'est la SAMO, filiale de la Caisse des Dépôts, qui a été retenue sur l'îlot du Hameau de l'Éperonnière. Thierry le Dauphin, son directeur, se réjouit de pouvoir proposer des logements neufs dans ce site de centre-ville chargé d'histoire : « *Nous imaginons un programme mixte qui comptera 40 logements sociaux, 14 logements en accession abordable et 22 logements intermédiaires.* »

Le logement intermédiaire, c'est le chaînon manquant entre logement social et logement privé. Il s'adresse aux ménages non éligibles au logement social mais qui n'ont pas les ressources suffisantes pour se loger sur le marché libre dans le centre de Nantes. Ce sont des logements neufs répondant aux dernières normes environnementales avec des loyers inférieurs de -12 à -13 % à ceux du marché libre. Après un délai de 10 à 15 ans, la SAMO pourra revendre ces logements, offrant aux locataires qui le souhaitent un accès à la propriété différé, sécurisé et à prix maîtrisé.

« *Nous inventons ainsi une nouvelle forme d'habitat qui permet à des gens de classe moyenne de se loger dans de très bonnes conditions tout en conservant les exigences de qualité architecturale et d'usage qui font notre réputation. C'est un modèle original qui n'a pas été expérimenté jusqu'à aujourd'hui dans la métropole* » précise Thierry Le Dauphin.

L'architecte du programme sera connu début 2019.

NOUVEAU CYCLE DE CONCERTATION POUR 2018/2020

UN TROISIÈME CYCLE DE CONCERTATION S'ENGAGE POUR LA PÉRIODE 2018-2020. IL ACCOMPAGNERA LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET URBAIN ENTRÉ EN PHASE OPÉRATIONNELLE EN DÉBUT D'ANNÉE.



..... DEMANDEZ LE PROGRAMME !

Avec le démarrage des travaux sur le Hameau Chapus en juin dernier, la mise en chantier du hameau de l'Éperonnière à venir, le projet urbain se concrétise. Un troisième cycle de concertation accompagnera la mise en œuvre progressive du projet sur la période 2018-2020. Pendant cette nouvelle phase, toujours animée par l'Atelier Georges, différents sujets seront traités dans le cadre d'ateliers de coproduction, mais aussi

d'événements conviviaux. De janvier à juin 2019, une série d'échanges est prévue :

- Suite à la désignation du collectif La Générale pour animer la **Maison du Projet**, deux ateliers de co-conception et de co-construction seront proposés aux habitants intéressés.
- Les travaux du **parc de l'Infirmierie** commenceront en 2019. Après un premier atelier avec les habitants en 2017 sur la programmation et

les grands principes d'aménagement, un deuxième atelier permettra de finaliser l'aménagement du site.

- Un atelier sur les projets immobiliers de l'îlot de l'Éperonnière permettra de partager la conception du projet avec les urbanistes-paysagistes, promoteurs et architectes.
- Des **ateliers créatifs** avec les scolaires du quartier sont également prévus.



LE COLLECTIF LA GÉNÉRALE ANIMERA LA MAISON DU PROJET

C'est fait ! On connaît désormais le nom du collectif retenu pour animer la future Maison du projet, lieu support du dialogue citoyen. Il s'agit du collectif La Générale composé de VOUS et La Lucciola.

Dans son appel à projet lancé en novembre 2017, l'intention de Nantes Métropole Aménagement était claire : confier l'utilisation et l'animation de la Maison du Projet à un collectif pluridisciplinaire en vue de créer un lieu convivial, évolutif et co-construit avec les habitants. En juillet, un jury composé d'élus, d'habitants et de l'équipe projet a choisi le collectif La Générale pour sa vision du projet et de son évolution dans le temps.

« Nous avons commencé par faire une analyse du projet urbain et imaginé un lieu ouvert, avec des espaces de rencontre et d'animation... » explique Manuel Bertrand du collectif d'architectes VOUS. « Notre idée est de dédier le premier étage à des espaces de travail pour

les associations membres du collectif et à un espace de coworking. Au rez-de-chaussée, ce sera très accessible : on trouvera une salle polyvalente avec un café associatif, ainsi que différents espaces d'information et d'animation autour du projet urbain. »

Ouverture à l'été 2019

Aujourd'hui, la Générale compte une dizaine de personnes réparties dans trois collectifs, « mais nous avons commencé à rassembler autour de nous différentes associations intéressées qui pourraient intervenir de façon ponctuelle. À partir de l'automne, nous allons affiner le projet et le partager avec les habitants du quartier. Nous espérons fédérer un vrai groupe autour de l'équipement, permettant de rendre le lieu plus facilement appropriable par les futurs habitants » conclut Manuel Bertrand. La Maison du projet devrait ouvrir ses portes à l'été 2019.

RÉTROSTOCK, L'ÉVÈNEMENT 2018

Samedi 6 octobre, l'événement Rétrostock s'est invité sur le site. Ce temps fort avait pour objet de faire un point global sur le projet Mellinet : les équipements publics, les projets immobiliers, la démarche de ré-emploi, la présentation du collectif « La Générale », etc.



ZOOM

UN MANOIR DU XV^e SIÈCLE SOUS L'ANCIENNE CASERNE

LES ARCHIVES LE MENTIONNAIENT, LE DIAGNOSTIC ET LES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES L'ONT CONFIRMÉ : LES VESTIGES DU MANOIR DE L'ÉPERONNIÈRE, DATANT DU XV^e SIÈCLE, ONT ÉTÉ MIS À JOUR SOUS L'ANCIEN BÂTIMENT 59. LES FOUILLES SE SONT ACHEVÉES À LA FIN DE L'ÉTÉ.

La présence sur le site Mellinet de l'ancienne seigneurie de l'Éperonnière figurait bien sur les documents d'archives. La campagne de fouilles engagée au printemps laisse aujourd'hui apparaître les vestiges du manoir médiéval, daté du XV^e siècle et enfoui sous la caserne militaire. « Si l'existence de ce manoir était connue, la date de sa construction elle, ne l'est pas » explique Gérard Bacqué de Nantes Métropole Aménagement. « Les fouilles réalisées par le pôle de recherche archéologique de Nantes Métropole permettront sans doute d'en savoir davantage. Les éléments recueillis seront analysés et exploités pour mieux connaître la construction et l'architecture du bâtiment, sa relation avec son environnement et les différentes transformations du site. »

UNE ZONE DE FOUILLES DE 5 600 M²

En 2016, le diagnostic archéologique prescrit par l'État a été réalisé par le pôle de recherche archéologique de Nantes Métropole sur les 13,6 hectares du site. La découverte d'une zone remarquable d'occupation, et notamment la présence de vestiges du manoir médiéval de l'Éperonnière, a initié une campagne de fouilles sur une zone de 5 600 m² située sous le bâtiment 59. Elle devrait s'achever d'ici la fin de l'année.



PETIT HISTORIQUE DU SITE

- **Fin du XV^e siècle** : la seigneurie de l'Éperonnière est propriété de la famille Chauvin, proche du duc de Bretagne François II
- **Fin du XVI^e siècle** : la seigneurie passe aux mains du duc de Mercœur
- **XVII^e et XVIII^e siècles** : le domaine devient propriété de familles issues du monde de la finance et du commerce
- **Période révolutionnaire** : transformation du manoir en prison, puis en hôpital
- **1836** : rachat par la communauté religieuse des Dames du Sacré-Cœur qui y créent un lieu d'enseignement réservé aux jeunes filles. Elles construisent rapidement un édifice plus vaste, à l'emplacement du manoir médiéval
- **1910** : transformation du couvent en caserne lors de l'installation du 51^{ème} Régiment d'Artillerie à Nantes
- **2010** : départ des militaires.

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 – Images de synthèses : droits réservés