

Caserne Mellinet

JOURNAL DE PROJET | n°7 | septembre 2019

Un quartier en transformation

- + Le collectif La Générale s'installe dans le quartier
- + Les premiers hameaux sortent de terre

Les grands chiffres du projet

13,5

HECTARE

21 000 m²

RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS
ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

CONSTRUCTION DE

1700

LOGEMENTS :

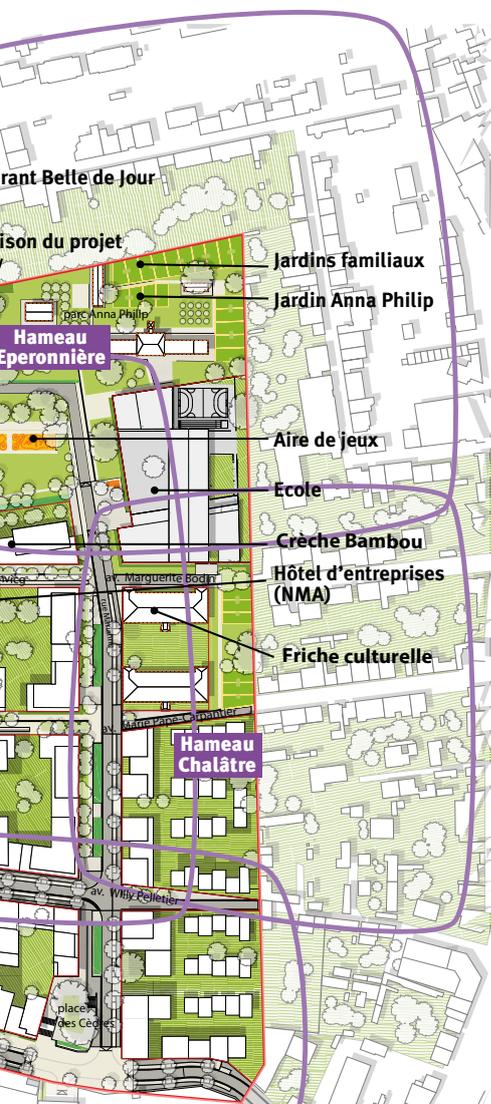
35% LOCATIFS SOCIAUX

35% ACCESSION ABORDABLE

30% LIBRES

20

BÂTIMENTS
MILITAIRES
CONSERVÉS



Périmètre de la ZAC

Questions à...

Thibaud Barbier, urbaniste-paysagiste,
Atelier Georges



❖ Qu'est-ce qui vous a surpris quand vous êtes arrivé sur le site de Mellinet ?

Ce qui était frappant au départ, c'est que les 13,5 hectares du site étaient imperceptibles de l'extérieur, un peu cachés, comme une enclave jamais ouverte depuis un siècle. Et aujourd'hui, on ouvre le site au quartier en multipliant les liaisons.

❖ Quel regard portez-vous sur le patrimoine végétal de l'ancienne caserne ?

La partie Nord est la plus végétale, avec un patrimoine arboré daté, souvent lié aux bâtiments anciens, des essences nobles. Au Sud, tout est à créer. Les arbres présents seront ainsi traités comme des objets historiques à protéger. C'est le cas de la place des Cèdres par exemple. Mais cela va plus loin. Le site a de nombreuses limites avec les riverains, avec un patrimoine végétal débordant de part et d'autre, un peu comme des cadeaux mutuels. Nous avons beaucoup travaillé là-dessus avec les habitants : le végétal est devenu un travail commun.

❖ Et sur quoi, concrètement, avez-vous travaillé ensemble ?

Nous avons beaucoup travaillé sur les usages liés aux jardins, avec par exemple une aire de jeux dynamique près de l'école dans le jardin Anna Phillip et un endroit plus calme, ouvert, près des riverains. L'idée, c'est que les riverains comme les futurs habitants s'approprient les espaces et participent à leur conception pour mieux y vivre ensuite.

❖ Des hauteurs échelonnées

Maisons de ville en lisière du site
Habitat intermédiaire de part et d'autre du boulevard paysagé
Bâtiments collectifs de taille plus importante au cœur du site, en dialogue avec les bâtiments militaires.

Les premiers hameaux sortent de terre

Sur le terrain, le chantier bat son plein. Les premiers immeubles s'élèvent, dessinant un nouveau paysage. En location sociale comme en accession abordable ou libre, ces premiers hameaux offriront des logements pour toutes les familles et tous les budgets au cœur de Nantes.

CALENDRIER

2019-2021

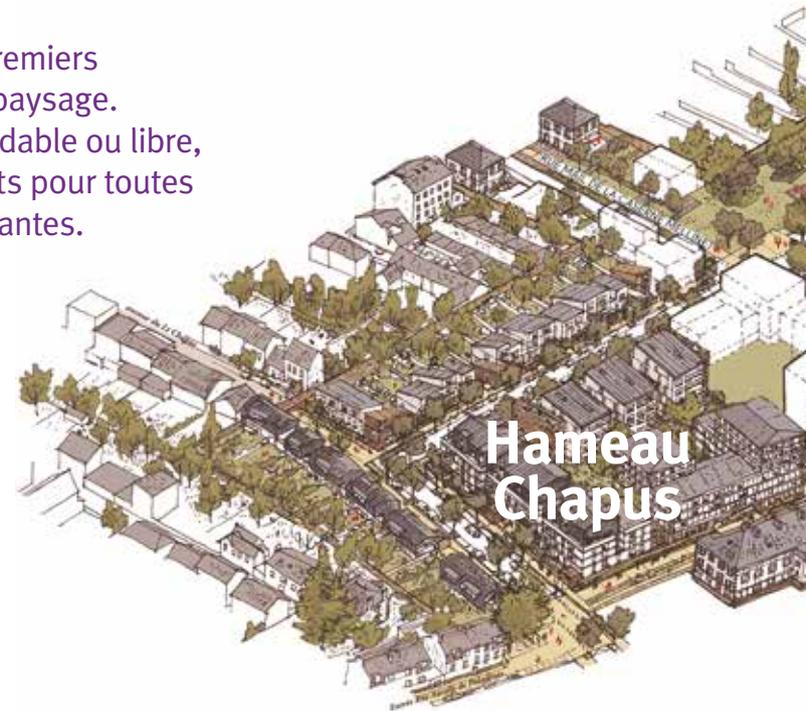
HAMEAU CHAPUS

2020-2021

HAMEAU ÉPERONNIÈRE, ÉCOLE

2021-2023

HAMEAU MELLINET



LE HAMEAU CHAPUS

Le hameau Chapus est le premier des 6 hameaux à sortir de terre. Une attention particulière a été portée à la "couture" avec l'existant. Il proposera des maisons de ville avec jardins et des immeubles collectifs de hauteurs progressives plus éloignées. Répartis en quatre projets immobiliers, 250 logements sont en cours de construction avec un jardin commun en cœur d'îlot.



CIF COOPÉRATIVE

= 45 logements collectifs et
= 12 logements individuels en accession abordable

Livraison : avril 2020
Architecte : Thibaud Babled



NANTES MÉTROPOLE HABITAT

= 50 logements collectifs en locatif social
= 6 studios destinés à un foyer de jeunes femmes géré par ANEF FERRER.

Livraison : février 2020
Architecte : Bourbouze-Graindorge



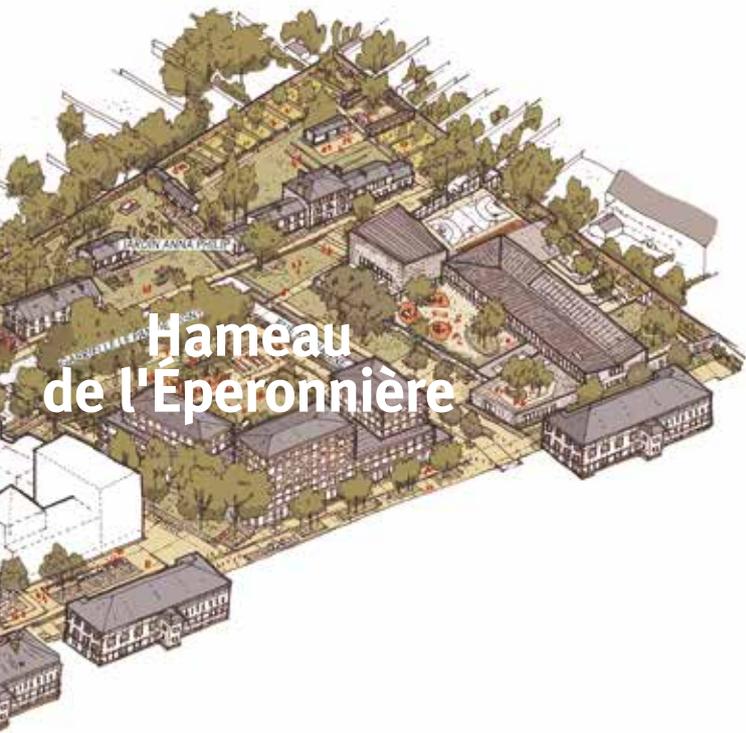
GHT

= 36 logements collectifs et
= 15 logements individuels en accession abordable

Livraison : avril 2020
Architecte : agence TACT

UN 4^e PROGRAMME

= 80 logements libres
= Des activités économiques en rez-de-chaussée
= Les principes de construction de l'îlot ont été présentés aux habitants le 27 juin dernier lors de l'atelier sur l'Éperonnière. Les retours seront intégrés au cahier des charges qui sera imposé aux promoteurs. Un concours a été lancé pour choisir un projet début 2020.



Hameau de L'Éperonnière

LE HAMEAU DE L'ÉPERONNIÈRE

Le hameau de L'Éperonnière comprendra un programme de logements, il s'appuie sur les espaces verts existants pour accueillir un parc, à proximité immédiate de l'école et d'une crèche.

PROGRAMME SAMO

- = 80 logements: 40 locatifs sociaux, 16 en accession abordable, 24 logements libres à loyer intermédiaire
 - = La crèche Bambou avec 40 à 45 places
 - = Des activités économiques en rez-de-chaussée
- Permis de construire déposé en juillet 2019

Démarrage des travaux: 1^{er} trimestre 2020
Livraison: fin 2021
Architecte: Kraft Architectes

LE PARC ANNA PHILIPP

- = Un parc co-construit avec les habitants
- = Plusieurs espaces aux ambiances variées pour des usages multiples: cabanes, jeux pour enfants, jardins familiaux, espace détente, lieu festif avec barbecues..
- = Des cheminements réalisés à partir des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments militaires.



L'ÉCOLE

Un bâtiment d'excellence environnementale détenteur des labels "Bâtiment à énergie positive" et "Bâtiment bas carbone".

- = Groupe scolaire maternelle et primaire de 16 classes
 - = Des salles de motricité
 - = Un restaurant
 - = Une cuisine
 - = Une bibliothèque
 - = Une salle informatique
 - = Des bureaux.
- Mais aussi...
- = Un accueil de loisirs de 100 places
 - = Une salle polyvalente et un terrain de sport ouverts sur le quartier.

Démarrage des travaux: fin 2019
Livraison: rentrée 2021
Architecte: RAUM

LA MAISON DU PROJET

Installée dans l'ancien bureau de commandement, la Maison du projet est un lieu de vie ouvert sur le quartier. C'est un espace d'échanges, de rencontres, d'activités et d'information sur les projets en cours.

Démarrage des travaux d'aménagement: début 2020
Livraison: 1^{er} trimestre 2020

L'aménagement du hameau Mellinet se prépare

C'est parti pour le 3^e hameau, celui dénommé « Mellinet ». « *La consultation des promoteurs a été lancée et un échange avec les habitants est prévu d'ici la fin de l'année* » explique David Blondeau, responsable de l'opération à Nantes Métropole Aménagement. « *Le secteur comprend deux casernements à réhabiliter qui accueilleront des entreprises. La construction de 190 logements collectifs est également prévue, avec un parking mutualisé entre logements et entreprises et un cœur d'îlot partagé. Les futurs habitants seront invités à participer à la conception du jardin.* »

Démarrage des travaux: 2021
Livraison: 2023

Collectif La Générale : « Faire avec et pour tous »

En attendant d'avoir les clés de la future Maison du projet, le collectif La Générale, chargée de l'animation du lieu, établit son programme et tisse des liens. Son objectif : créer une vraie dynamique sur le site.

Tout devrait être fin prêt pour l'ouverture de la Maison du projet en 2020. « Depuis un an, nous avons noué des liens avec les autres acteurs installés dans la caserne, comme Ecos, Les Autres Possibles ou Robots!. Cette dynamique commence à se déployer à l'extérieur du site : nous avons par exemple organisé une lecture publique en partenariat avec le Grand T », explique le collectif.

L'aménagement de l'ancien Cercle des Officiers est calé. Au rez-de-chaussée, une exposition donnera lieu à des permanences régulières ouvertes à tous pour mieux comprendre le projet urbain. Toujours au rez-de-chaussée, un café associatif permettra la rencontre et une salle polyvalente l'organisation d'activités et d'animations.

Au premier étage, non accessible au public, seront installés les bureaux du collectif, un espace de coworking et une résidence d'artistes.



La future Maison de projet

Des animations qui donnent envie

Le collectif VOUS, déjà installé sur place, ouvrira ponctuellement ses ateliers de travail du bois, du métal, « pour construire du mobilier collectif de jardin par exemple... »

La Lucciola et l'atelier Java réfléchissent à la préfiguration d'un « médialab » : « Nous mettrons à disposition les outils et accompagnerons les habitants dans la réalisation de médias collaboratifs : gazette du projet

et/ou podcasts chaque trimestre, portraits sonores d'anciens militaires, mais aussi parcours sur l'histoire du quartier en lien avec les Archives Municipales. »

La dynamique est lancée, « à nous de faire en sorte que les habitants et les associations s'approprient le lieu, passant progressivement de la Maison du projet à la Maison des habitants » conclut La Générale.

Qui est La Générale ?

Constitué en association depuis début 2019, le collectif La Générale compte désormais plusieurs structures adhérentes :

VOUS,
collectif d'architectes
et d'artisans d'art

LA LUCCIOLA,
action culturelle et artistique

AURÉLIEN LEMAÎTRE,
événementiel

ATELIER JAVA,
médiation urbaine et culturelle.

Contact :
lagenterale.casernemellinet@gmail.com

« D'autres partenaires du quartier, adhérents actifs et bénévoles, viendront renforcer le collectif autour du projet. »

Le ré-emploi au cœur du projet

Une partie des bâtiments de l'ancienne caserne a été démolie. Les matériaux récupérés vont retrouver une nouvelle vie, notamment dans les espaces publics du futur quartier. Une manière de répondre aux enjeux de transition écologique et d'aménager la ville en conservant la mémoire des lieux.

La démolition des bâtiments démarre en 2016. Pierre naturelle, pierre de taille, pannes de charpente et ardoise : les matériaux sont collectés grâce à une déconstruction sélective. Ils conservent leur intégrité en vue de leur réemploi. La place d'Arme est identifiée comme lieu de stockage. Son emplacement et la forme des stocks sont conçus pour permettre un approvisionnement facile et en continu. Avant toute utilisation, il est nécessaire de « préparer la matière ».

Il s'agit de travailler la matière collectée pour l'adapter à son futur usage. Plusieurs techniques, artisanales ou plus industrielles, sont utilisées pour sa transformation. Des ateliers participatifs de concep-



tion, puis de construction, ont permis aux habitants de réaliser plusieurs prototypes à partir des matériaux issus de la collecte

(pierres de taille et pannes en bois). Les premières réalisations seront visibles dès 2020.

TRAVAUX

VIABILISATION DU SITE MELLINET EN COURS

Raccordement aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement, mais aussi voirie de chantier ou gestion des eaux pluviales : tous ces travaux participent de la viabilisation du site. « Nous avons démarré par le hameau Chapus qui sera livré en premier, puis nous continuerons par la viabilisation de l'ensemble du site. Les travaux comprennent aussi le raccordement au réseau de chaleur rue du

Général-Buat, qui permettra d'alimenter en eau chaude et en chauffage l'ensemble des logements et des bâtiments de Mellinet » explique Nicolas Charasson du bureau d'études TUGEC, maître d'œuvre des travaux. « Enfin, à mesure de la livraison des bâtiments, nous procéderons à l'aménagement définitif des espaces publics. »

RÉNOVATION DE LA MAISON DU PROJET DÉBUT 2020

Très attendue par les associations et les riverains, la future Maison du projet, installée dans l'ancien bâtiment du Cercle des Officiers, sera rénovée et mise aux normes début 2020. Le permis de construire a été déposé cet été. Les travaux concerneront l'élec-

tricité, l'installation de rampes d'accès, de la VMC, d'une terrasse extérieure à l'ouest, d'une porte-fenêtre... L'entrée dans les lieux du collectif La Générale, chargé de l'animation de la structure, aura lieu au premier trimestre 2020.

Belle de Jour ouvre en septembre

Juste à l'entrée de la caserne Mellinet, côté Général-Buat, un nouveau lieu va ouvrir ses portes fin septembre. Belle de Jour, ce sera un café, un restaurant, mais aussi un lieu de rencontre pour toutes les générations, un lieu de vie qui proposera animations, soirées à thèmes, concerts, projection de films et débats. Parole à Benoît Dalle, créateur du lieu.

“ L'idée

Belle de Jour est né de l'envie de créer un lieu convivial, un endroit où les gens de tous horizons et de tous âges pourraient se retrouver et discuter.

Le bar-restau

Le lieu sera ouvert dès 8h30, permettant à chacun de venir boire un café ou travailler en accédant gratuitement au WIFI. Le midi, c'est restaurant, avec des plats faits maison avec des produits frais, locaux et en favorisant le bio. Dans l'après-midi, le café reste ouvert et le soir, place aux animations. Le week-end, ce sera soirées thématiques et brunch un dimanche sur quatre.

LES ACTIVITÉS

Chez Belle de Jour, tout le monde peut en profiter. Pour les enfants, espace avec jeux et livres et salle à l'étage dédiée à des activités.

Pour les adultes, concerts, projections de films, débats et ateliers...

Pour les artistes, lieu d'expérimentation offrant une scène, des espaces d'exposition et d'expression.

Pour les indépendants et entreprises enfin, service de location de salle avec possibilité de restauration et d'événement. ”



©Elodie Coudray

La mémoire des lieux

En lien avec la mise en avant des femmes dans le choix des noms de rues ou d'équipements publics, mais aussi en référence à la mémoire militaire et à la mémoire de guerre, la rue devant la Maison du projet et le jardin de l'Infirmier du site Mellinet prendront le nom de deux femmes qui se sont distinguées pendant la Première Guerre Mondiale (délibération conseil municipal 14 décembre 2018).

RUE GABRIELLE LE PAN DE LIGNY (1872-1917)

Gabrielle Le Pan de Ligny naît le 7 août 1872 à Carquefou. Lorsqu'éclate la Première Guerre Mondiale, elle décide avec sa mère et sa sœur d'ouvrir le château familial aux blessés. De septembre 1914 à juin 1916, vingt lits sont mis à disposition par les trois femmes qui s'occupent à leurs frais de 90 blessés. En 1916, Gabrielle s'engage en qualité d'infirmière bénévole et est appelée sur le front. Blessée, elle est rapatriée à l'hôpital de Nantes où elle meurt d'une embolie le 5 novembre 1917.

JARDIN ANNA PHILIP (1862-1930)

Anna Philip naît le 4 août 1862 à Saint-Kitts (île de Saint-Christophe dans les Caraïbes). Professeure d'anglais et infirmière volontaire britannique, elle arrive à Nantes au début du XX^e siècle. Lorsqu'éclate la Première Guerre Mondiale, elle se met à la disposition des autorités militaires en tant qu'infirmière. Après la guerre, elle poursuit son action sociale, notamment auprès des enfants aveugles et sourds de la Persagotière. En 1919, elle lance un appel aux dons pour l'arbre de Noël des blessés de l'hôpital Broussais. Elle meurt à Nantes le 29 octobre 1930.

Caserne
Mellinet

