

Caserne Mellinet

JOURNAL DE PROJET | n°8 | février 2021

Les bâtiments de la caserne retrouvent une nouvelle vie

- + Le hameau Chapus prend forme
- + Bientôt de nouveaux logements en construction



DOSSIER

Nouvelle vie pour les bâtiments de la caserne

De son ancienne vie, la caserne Mellinet conserve une vingtaine de bâtiments, véritables témoins du passé militaire du site. Nantes Métropole Aménagement a engagé la rénovation de ce patrimoine pour accueillir des activités économiques et artisanales et des équipements. Déjà, plusieurs établissements se sont installés en 2019. D'autres suivront dans les mois qui viennent. Tour d'horizon.

20



BÂTIMENTS MILITAIRES CONSERVÉS POUR LES ÉQUIPEMENTS ET LES ACTIVITÉS DU QUARTIER

21 000 m²



D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS (BUREAUX, ATELIERS D'ARTISTES, COUR ARTISANALE, COMMERCES, SERVICES DE QUARTIER)



LE B38 ET LE B27 ACCUEILLENT ICI NANTES

Il y a presque un an que l'antenne nantaise du réseau MAKE ICI s'est installée dans les bâtiments B38 et B27 situés au sud-ouest du site. 25 professionnels de l'artisanat d'art, du design et du numérique y partagent locaux, outils et savoir-faire. Les travaux du B38, ancien magasin d'habillement de la caserne, sont finalisés. « Nous avons rénové l'enveloppe du bâtiment composé de six alvéoles d'environ 200 m² chacune : quatre ont été livrées en août 2020, les deux dernières en novembre dernier » commente Pauline Rimetz, chargée d'opérations à Nantes Métropole Aménagement. « Nous avons réalisé les travaux de clos couvert avec reprise de la toiture pour mettre les activités à l'abri, posé une nouvelle isolation, de nouvelles portes et des fenêtres qui laissent passer la lumière. » Avec de grands plateaux et de belles hauteurs sous plafond, l'immense bâtiment de 1 200 m² se prête tout à fait à l'activité artisanale. Il accueille ateliers partagés bois et métal, bureaux, espaces communs et de coworking, facilitant la rencontre et le travail collectif. Ici Nantes occupe également le bâtiment B27, attenant au B38. Plus petit, il hébergeait autrefois les bureaux du magasin d'habillement. Il sera destiné à l'accueil du public et à l'organisation de formations, notamment à destination des particuliers avec une initiation à des métiers manuels et aux métiers d'auto-entrepreneurs. Ici Nantes a en charge les travaux de rénovation intérieure des deux bâtiments.

EN SAVOIR PLUS SUR... ICI NANTES

Ici Nantes est une manufacture collaborative et solidaire qui fédère une communauté d'artisans et de créateurs dans les domaines de l'artisanat d'art, du design et du numérique. La structure met à leur disposition locaux, machines et matériel ; elle favorise le partage de connaissances et de savoir-faire et contribue au développement de l'artisanat en centre-ville. Avec 28 personnes fin 2020, la communauté devrait continuer à s'agrandir dans les années qui viennent.

« Ici Nantes est un lieu d'émulation, de partage entre artisans dans un site agréable et dynamique, de rencontre avec des particuliers comme des professionnels. »

François Mestre, designer et chaudronnier

Toutes les infos sur makeici.org/icinantes

DES ATELIERS D'ARTISTES DANS LES PETITES ÉCURIES EN 2023

Au sud-ouest de la caserne, un ensemble de six bâtiments, organisés autour d'une cour, hébergera des ateliers d'artistes et d'artisans à l'horizon 2023. La Ville de Nantes a chargé Nantes Métropole Aménagement de mener les études et les travaux pour créer un « pôle Arts du Feu », avec un maître-verrier, un forgeron et une céramiste. Sur environ 700 m², se répartiront ateliers, bureaux et espaces communs. Le lieu pourra également recevoir des étudiants, notamment de l'École des Beaux-Arts, et une réflexion est en cours sur l'accueil d'artistes en résidence. Une manière de multiplier les échanges de pratiques et de savoir-faire. L'architecte en charge du projet sera connu dans les prochaines semaines, avec une livraison prévue en 2023.



LE B19 DEVIENT UN HÔTEL D'ENTREPRISES

Au cœur du site, à côté du hameau Chapus, le bâtiment B19 accueillera prochainement de jeunes entreprises. Pour Nantes Métropole, il s'agit de répondre à la demande importante pour des petites surfaces de bureaux à loyers modérés, mais surtout de soutenir les jeunes entrepreneurs et la dynamique de création d'emplois. Dans cet ancien bâtiment de troupe, des bureaux modulables de 20 à 110 m² hébergeront une trentaine de petites structures tournées vers le numérique et le secteur culturel et créatif. À chaque étage, des espaces communs permettront la rencontre et l'échange. Le B19 sera entouré de plusieurs programmes de logements, composant un ensemble organisé autour d'un cœur d'ilôt partagé. L'aménagement et les usages du futur cœur d'ilôt seront discutés avec l'ensemble des résidents une fois tous les programmes achevés.

Architecte : DLW
Lancement des travaux : 1^{er} semestre 2021
Livraison : 1^{er} semestre 2022

Pour localiser les projets, voir le plan en page 7.

LA MAISON DU PROJET DANS L'ANCIEN BÂTIMENT DE COMMANDEMENT

Actuellement en travaux, l'ancien bâtiment de commandement abritera bientôt la Maison du projet nommée "Maison de la Générale", un lieu d'information, de rencontre et de convivialité ouvert à tous.

Au rez-de-chaussée du bâtiment, une exposition sur le projet urbain racontera la transformation de la caserne et un café associatif proposera régulièrement animations et ateliers.

À l'étage, réservé au collectif La Générale chargé de l'animation du lieu, seront installés des bureaux et un espace de coworking. Le parti pris du projet d'aménagement, conçu par Atelier Georges, met en relief la nature même de l'édifice et s'inscrit dans le principe du réemploi de matériaux issus de la déconstruction des bâtiments. Ainsi, le bar du café associatif sera réalisé en bordures de granit et pierres de taille...

Les membres du collectif La Générale :

Vous (collectif d'architectes et d'artisans d'art),
La Lucciola (action culturelle et artistique),
Aurélien Lemaître (événementiel),
Atelier Java (médiation urbaine et culturelle).



EN SAVOIR PLUS SUR... LA MAISON DE LA GÉNÉRALE

- Rendez-vous sur la page Facebook de La Générale : *La générale, maison du projet de la caserne Mellinet*

- Inscrivez-vous à la newsletter à l'adresse suivante : lagentrale.casernemellinet@gmail.com

L'ACTU DU PROJET

ESPACES PUBLICS

L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ACCOMPAGNE LES CONSTRUCTIONS

La construction des nouveaux logements du hameau Chapus s'accompagne de travaux d'espaces publics. Inscrit dans l'ADN du projet, le réemploi prouve ici son utilité avec l'utilisation des matériaux issus de la déconstruction dans la production de mobilier urbain.

Les aménagements provisoires de la rue Cécile-Brunschwig sont en cours. Les rues Gabrielle-Le Pan de Ligny et de la Laïcité seront aménagées pour l'arrivée des habitants des programmes du CIF et de GHT prévue au premier trimestre. La mise en place d'un réseau de chaleur est également en cours sur le site.

Depuis octobre dernier, place aux travaux du parc Anna Philip : « Proche de l'école, de la crèche et de la Maison du projet, le parc fait le lien entre



les équipements et offre un bel espace de respiration. Nous avons conçu son aménagement en concertation avec les riverains » explique Thibault Barbier, le paysagiste du projet (Atelier Georges).

Jardins familiaux, prairie ouverte, terrain de boules, aire de jeux, tables et bancs... La livraison du parc Anna Philip est prévue à partir de cet été.

CONCERTATION



LA CONCERTATION SE POURSUIT

La concertation avec les habitants et les riverains se poursuit avec plusieurs ateliers prévus dans les mois qui viennent en s'adaptant aux contraintes sanitaires.

Au programme :

- Atelier de conception pour l'aménagement provisoire de la place Chapus, en visioconférence, mardi 12 janvier à 18h30
- Atelier sur les projets immobiliers à venir cette année
- Atelier sur le jardin commun du hameau Chapus d'ici cet été.

Plus d'infos :

équipe de quartier Malakoff / Saint-Donatien, 02 40 41 61 10

« Ce projet, la Présidente de Nantes Métropole a souhaité que nous le dessinions ensemble. Nous sommes convaincus qu'un projet élaboré avec les habitants est la meilleure garantie de sa réussite. Les habitants ont une expertise d'usage essentielle, ils connaissent le quartier. »

Aïcha Bassal, adjointe du quartier Malakoff-Saint Donatien et Thomas Quéro, adjoint au Maire, en charge de la forme de la ville, de l'urbanisme durable et des projets urbains

BELLE DE JOUR GARDE L'ENTRÉE DE LA CASERNE

À l'entrée nord de la caserne, l'un des deux pavillons d'entrée a été réhabilité par Benoit Dalle et son architecte CLAAS. Le lieu, un ancien poste de garde, a été transformé en un bar-restaurant chaleureux et accueillant, ouvert à tous, gens du quartier, Nantais, et familles. Pour plus d'agrément, l'établissement Belle de Jour a réalisé une terrasse et un jardin avec le collectif VOUS et l'association Ecos, tous deux installés sur le site. En quelques mois, Belle de Jour a confirmé sa vocation d'animation du quartier. Pour s'adapter au contexte sanitaire, le restaurant propose de bons petits plats et boissons à emporter !



EN SAVOIR PLUS SUR... BELLE DE JOUR

Belle de Jour, c'est la possibilité de manger ou de boire un verre en famille ou entre amis, de profiter d'une programmation culturelle de qualité (concerts, projections, spectacles), de bénéficier de salles équipées mises à disposition des associations et entreprises.

Pour tout savoir sur Belle de Jour, ses horaires et ses événements : www.belledejour.org



LOGEMENT

« Avec le projet Mellinet, nous concevons la ville avec, au premier plan, la qualité, l'attention au détail, l'inscription des projets dans leur environnement urbain et, bien sûr, une manière concertée d'agir. »

Johanna Rolland, Maire de Nantes et Présidente de Nantes Métropole

LE HAMEAU CHAPUS PREND FORME

Ce sont les tout premiers logements de Mellinet. Implanté dans le hameau Chapus, le programme de Nantes Métropole Habitat a accueilli ses premiers locataires en juillet. Outre 50 logements destinés aux locataires, le bâtiment héberge également un foyer pour jeunes femmes géré par l'association ANEF FERRER, une association nantaise qui lutte contre l'exclusion, notamment par l'accueil et l'hébergement de personnes en difficulté. Les travaux avancent progressivement : les aménagements de voirie du hameau Chapus vont bientôt s'achever et les programmes de logements, portés par le CIF et GHT, seront livrés au premier trimestre. Une réunion d'accueil a été organisée en octobre dernier par Nantes Métropole Habitat et la Ville de Nantes.

Tirant parti de leur voisinage, les trois opérateurs ont travaillé ensemble sur des aménagements partagés. Pour limiter la place de la voiture sur le site, le stationnement en sous-sol est commun aux trois programmes, avec une seule entrée et sortie pour apaiser l'espace public. Le cœur d'îlot, confié au paysagiste La Forme et l'Usage, fera l'objet d'une réflexion collective avec les habitants des trois programmes. Elle s'engagera dans les prochains mois.

Pour toute question concernant les travaux et le projet urbain :
Nantes Métropole Aménagement
 02 40 41 01 68

« La restructuration du site Mellinet est un projet majeur où nous pourrons répondre aux besoins des familles, au desserrement des ménages et aux besoins des jeunes, prendre en compte le vieillissement de la population et permettre à chacun de rester en contact avec sa famille ou ses proches. »

Thomas Quéro, adjoint au Maire, en charge de la forme de la ville, de l'urbanisme durable et des projets urbains

LES PROCHAINS PROGRAMMES EN CONSTRUCTION

L'aménagement du site Mellinet se poursuit, du nord vers le sud, avec plusieurs programmes prochainement en construction. Revue de détail.

Ilots 4D et 2B

La construction du prochain programme de logements marquera l'achèvement du hameau Chapus. Ouvert sur le mail de la Caserne Mellinet, il sera réalisé par l'équipe composée des promoteurs Bati-Nantes et Icéo, accompagnée par les ateliers d'architectes Ramdam et Palast. Il s'agit de réaliser 82 logements libres et 880 m² de commerces de proximité en rez-de-chaussée. Les modes de construction témoignent ici d'une évolution remarquable. L'utilisation de matériaux biosourcés associant structure bois et façades en béton de chanvre, notamment pour les bâtiments de l'îlot 4D, permettra de réduire l'empreinte carbone et d'apporter un réel confort de vie aux habitants. Une véritable innovation !

Démarrage des travaux : fin 2021

Ilots 8A, 8B et 8C

Tout près du bâtiment B19 qui accueillera des activités économiques (lire en p. 2-3), deux programmes de logements amorcent l'aménagement du hameau Mellinet. Les opérateurs GHT (îlot 8A) et NMH (îlot 8B) ont été retenus pour construire 49 logements en accession abordable, 25 studios en pension de famille pour ADOMA, association nationale d'insertion par le logement, et 61 logements locatifs sociaux. Le concours de conception-réalisation des bâtiments est en cours.

Enfin, sur l'îlot 8C, le promoteur Toléfi et l'architecte Badia-Berger vont réaliser 54 logements libres en construction bois et béton de chanvre.

Démarrage des travaux : début 2022





L'ACTU DU PROJET

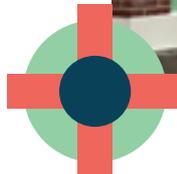
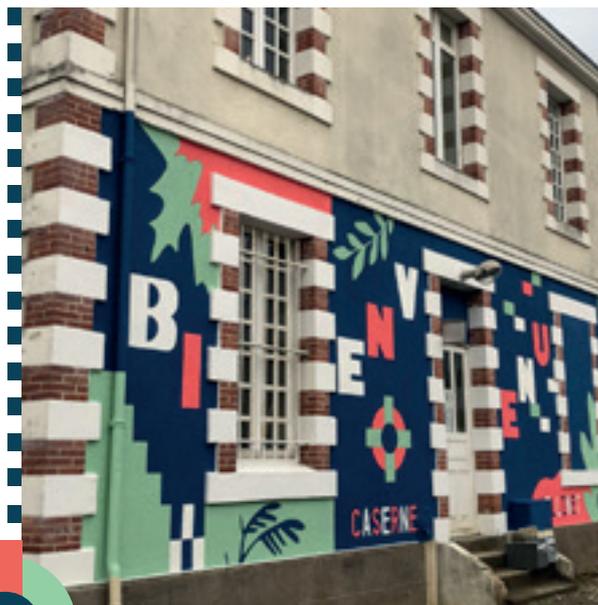


ESPACES PUBLICS



LA CASERNE MELLINET SE PARE DE NOUVELLES COULEURS !

Dès l'entrée principale, une fresque souhaite la bienvenue aux nouveaux habitants et un mur donne de l'information sur le projet urbain. Et la Maison du projet vous ouvrira ses portes cette année ! (lire p.4)



Caserne Mellinet



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

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

Directeur de la publication : Hassen Bouflim – Création et réalisation : senne • 589 – Crédits photos : Roberto Giangrande, Atypix, DR