



CASERNE MELLINET, TOUT UN PROGRAMME !

PRÉSENTATION DES PROGRAMMES
IMMOBILIERS DU NOUVEAU QUARTIER

SOMMAIRE

2022 est une année charnière pour le projet de la Caserne Mellinet. Alors qu'au hameau Chapus, les premiers habitants ont déjà pris leurs habitudes, de nombreux chantiers sont en cours de démarrage. Plusieurs centaines de logements sortiront bientôt de terre, ainsi qu'un hôtel d'entreprise, un pôle « Arts du feu » et une friche culturelle. Maison individuelle ou appartement, en location, en location sociale, en accession libre ou abordable... Autant de manières différentes d'habiter la Caserne Mellinet ! La grande variété des programmes immobiliers s'appuie sur un socle commun : la qualité des programmes et celle des espaces publics, l'attention portée au végétal, notamment dans le parc, visant à assurer une meilleure qualité de vie aux habitants d'aujourd'hui et de demain.

Tout ce qui constituera l'âme du quartier !



- P.04** — Les programmes livrés
- P.05** — Alcôve
Nantes Métropole Habitat
- P.06** — Owen
GHT
- P.07** — Memory
CIF / Coopérative
- P.08** — Les programmes à venir
- P.09** — Matera
Îlots 2B/4D
ICEO et Bati Nantes
- P.10** — Elogia
Îlot 5A
CDC Habitat
- P.11** — Îlots 8A/8B
MLFA GHT
Nantes Métropole Habitat
- P.12** — Le carré des Officiers
Îlot 8C
Tolefi Promotions
- P.13** — Conversations
Îlot 9
Quartus

LES PROGRAMMES LIVRÉS

Le hameau Chapus est le premier des 6 hameaux à être sorti de terre. Zoom sur 3 programmes immobiliers déjà livrés... et habités ! Un dernier îlot viendra bientôt achever le hameau.

ALCÔVE

50 logements

6 chambres en foyer éducatif
(association ANEF FERRER)

Livré en 2020

Bailleur social :
Nantes Métropole Habitat
Architectes :
Bourbouze & Graindorge



MARIE-ASTRID, LOCATAIRE D'UN APPARTEMENT T5

UN QUARTIER OUVERT, MIXTE, SOLIDAIRE

“ Nous étions les premiers sur place. C'était surprenant, comme si on était seuls au monde, avec du sable, de la poussière, des chantiers partout autour. Nous avons choisi de vivre ici, proche du centre-ville, de l'Erdre, des commerces... et avec une vraie vie de quartier qui s'est développée, en particulier autour de Belle de Jour. Avec les voisins, les parents, nous formons comme une petite communauté ouverte, mixte, solidaire. On se rencontre, on se donne des coups de main. Nous avons même créé un groupe Whatsapp et une adresse mail dédiée !

OWEN

51 logements
abordables,

dont

15 maisons
individuelles

Livré en 2021

Promoteur : GHT
Architecte : TACT



MORGANE,
PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON

© Roberto Giangrande

UNE VRAIE DYNAMIQUE D'ENTRAIDE

“ Qu'on ait besoin d'un œuf ou d'un escabeau, il y a toujours un voisin pour vous dépanner! Dès notre installation en mai 2021, une vraie dynamique d'entraide s'est développée dans le quartier. Une ambiance chaleureuse aussi agréable que la maison que nous avons pu acheter grâce à un prêt social location-accession. Une formidable opportunité dans un secteur si proche du centre-ville. Nous attendons maintenant avec impatience l'arrivée de l'école, du centre de loisirs, des jeux de plein air... Tous ces équipements dont nos deux jeunes enfants pourront profiter pleinement.



Caserne Mellinet - Tout un programme !

MEMORY

57 logements
abordables,

dont

12 maisons
individuelles

Livré en 2021

Promoteur :
CIF / Coopérative
Architecte : Babled

PIERRE ET MONICA, PROPRIÉTAIRES
D'UN APPARTEMENT T4

UNE ACQUISITION INESPÉRÉE

“ Acquérir un T4 au cœur de Nantes, c'était inespéré pour un jeune couple comme nous ! Nous avons bénéficié du dispositif d'accession abordable et avons emménagé le 28 avril 2021... comme de nombreuses familles. Nous avons lié connaissance facilement, et même créé une certaine solidarité entre nous. Après le confinement, c'est une grande respiration. Ici, c'est calme, il y a de grands arbres, nous entendons les oiseaux... Bien sûr, nous sommes conscients qu'il y a plusieurs années de chantier à venir, mais nous allons grandir avec le quartier !



© Roberto Giangrande

LES PROGRAMMES À VENIR

L'aménagement du quartier de la Caserne Mellinet se poursuit vers le sud. Plusieurs programmes seront construits très prochainement, intégrant chacun un volet environnemental ambitieux.

MATERA ÎLOTS 2B / 4D Hameau Chapus

81 logements
en accession libre et
abordable,
commerces
de proximité en
rez-de-chaussée

Livraison prévue en
2024

Promoteurs :
ICEO et Bati Nantes
Architectes :
Ramdam et Palast



ICEO
02 85 52 40 61
www.iceo-habitat.fr

Bati Nantes
02 40 37 90 00
www.batinantes.fr



Légende : 1 et 2 - MATERA

DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2022



© Ramdam et Palast



OBJECTIFS
ENVIRONNEMENTAUX

- Spécificité : 1^{ère} opération de France en béton de chanvre en logement collectif R+6
- E3C2
- Label Biosourcé niveau 3 : structure bois avec béton de chanvre



DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2022

© Kraft architectes

ELOGIA

ÎLOT 5A

Hameau Eperonnière



OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Optimisation de l'emprise au sol et création d'un jardin public
- Certification environnementale NF habitat HQE



Légende : 1 - ELOGIA
2 - îlot 8A / 8B

75 logements dont

52 logements
locatifs sociaux
et intermédiaires

14 logements
en accession
abordable

9 logements
en accession libre

Au rez-de-chaussée,
des locaux d'activités
sont prévus ainsi que
l'installation de la
crèche Bambou.

Livraison prévue en
2024

Promoteur :
CDC Habitat
Architecte : **Kraft**



CDC Habitat
02 51 89 86 00
www.cdc-habitat.com

Caserne Mellinet - Tout un programme !

ÎLOTS 8A / 8B

Hameau Mellinet

EQUILIBRE - ÎLOT 8A

DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2022

49 logements en
accession abordable

25 studios
en pension de famille
*pour des personnes en
situation de précarité
(dispositif Adoma)*

Promoteur :
MLFA GHT

ÎLOT 8B

61 logements
en locatif social

Bailleur social :
Nantes Métropole Habitat

Livraison des deux
îlots prévue en
2024

Architectes des deux
îlots : **Jean et Aline
Harari / Bauchet
& de la Bouvrie**



Nantes Métropole
Habitat
02 40 67 07 07
www.nmh.fr

MFLA GHT
02 40 85 46 78
www.ghcoop.fr



© Jean et Aline Harari avec Bauchet & de la Bouvrie



OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Jardin commun aux 3 bâtiments
- Stationnement mutualisé aux logements et aux bureaux des bâtiments 8C, B19 et B20



Application de la
Réglementation
Thermique 2012 qui
prévoit une diminution
de 20 % de l'impact
carbone du bâtiment sur
l'ensemble de son cycle
de vie.

LE CARRE DES OFFICIERS

ÎLOT 8C

Hameau Mellinet

51 logements
en accession libre

Livraison prévue en
2025

Opérateur :
Tolefi Promotions
Architecte :
**Badia Berger
Architectes**



Tolefi Promotions
02 53 35 35 00
www.tolefipromotions.com



OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Biosourcé niveau 3 : façade ossature bois, isolation en béton de chanvre, façade du socle en pierre naturelle autoportante
- Jardin commun aux bâtiments 8A, 8B, B19 et B20
- Stationnement mutualisé

CONVERSATIONS

ÎLOT 9

Hameau Mellinet

DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2024



© Dumont-Légrand et Lemoal-Lemoal

26 logements
en accession libre

47 logements
en accession
abordable

Commerces
en rez-de-chaussée
et un cabinet
médical

Livraison prévue
au 2^{ème} trimestre
2026

Promoteur :
Quartus
Architectes :
**Dumont-Légrand
et Lemoal-Lemoal**

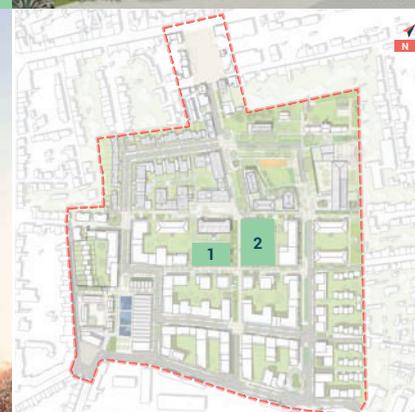


Quartus
02 40 57 44 70
www.groupe-quartus.com



DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2022

© Badia Berger Architectes



Légende : 1 - LE CARRE DES OFFICIERS
2 - CONVERSATIONS



OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Mode constructif mixte avec structure béton, façades ossature bois, isolation paille et murs intérieurs BTC (bloc terre comprimée) non porteur
- Réemploi en façade des pierres du site
- Jardin commun avec le futur EHPAD
- Niveau E3C2
- Niveau 3 biosourcé



Nantes Métropole
 Aménagement
 2-4 avenue Carnot
 02 40 41 01 30
www.nantes-amenagement.fr

