B19,

Un hôtel d’entreprises au cœur de la Caserne Mellinet

LA CASERNE MELLINET

Un lieu de synergie et d'attractivité économique

A proximité du centre-ville de Nantes, à deux pas de la gare de Nantes et du Jardin des Plantes, le projet de requalification de la Caserne Mellinet vise à créer six hameaux avec des ambiances singulières où se mêleront habitations (1 700 logements), activités économiques et culturelles, services, jardin public et jardins familiaux qui vont permettre de faire émerger un nouveau quartier à l'horizon 2030.

La Caserne Mellinet se situe au Sud de la rue du Général Buat et au Nord du boulevard Dalby, artères commerciales du secteur, regroupant notamment des commerces de bouches.

Le bâtiment B19, construit en 1913 se situe au 14 rue Cécile Brunschvicg.

QUELQUES CHIFFRES

13,5 hectares

Environ
21 000m²
D'activités économiques et d'équipements (bureaux, ateliers d'artistes, cour artisanale)

20 bâtiments existants conservés

1 700 logements
Dont **35%** logement social,
35% logement en accession abordable
30% logement libre

Maison du projet

Manufacture artisanale & Pôle arts du feu

Crèche

Groupe scolaire

LE PROJET URBAIN

La naissance d'un quartier ouvert, mixte et solidaire

Le projet d'aménagement a été conçu pour prolonger les quartiers existants qui entourent la caserne. A l'intérieur de celle-ci, des « Hameaux » ont été formés : des micro-quartiers intégrés à leur contexte, aux caractéristiques urbaines propres. Les Hameaux sont connectés les uns aux autres via un boulevard paysager qui relie l'ensemble du site.

Le projet consiste à :

- proposer de nouveaux logements en centre-ville pour répondre aux attentes des différents ménages, avec du logement pour tous : 1700 logements dont 35 % social, 35 % abordable, 30% libre,
- offrir des espaces dédiés à l'activité économique : 21 000 m² d'activités économiques et d'équipements publics (bureaux, ateliers d'artistes, cour artisanale, commerces, services de quartier),
- ouvrir la caserne et faciliter le lien et les passages entre les quartiers environnants,
- reconvertir les bâtiments existants pour apporter les services et équipements nécessaires.

LE PROJET URBAIN

L'immobilier économique au cœur du quartier

Le bâtiment 19 est un immeuble tertiaire généraliste.

A proximité, se trouve ICI NANTES, 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.

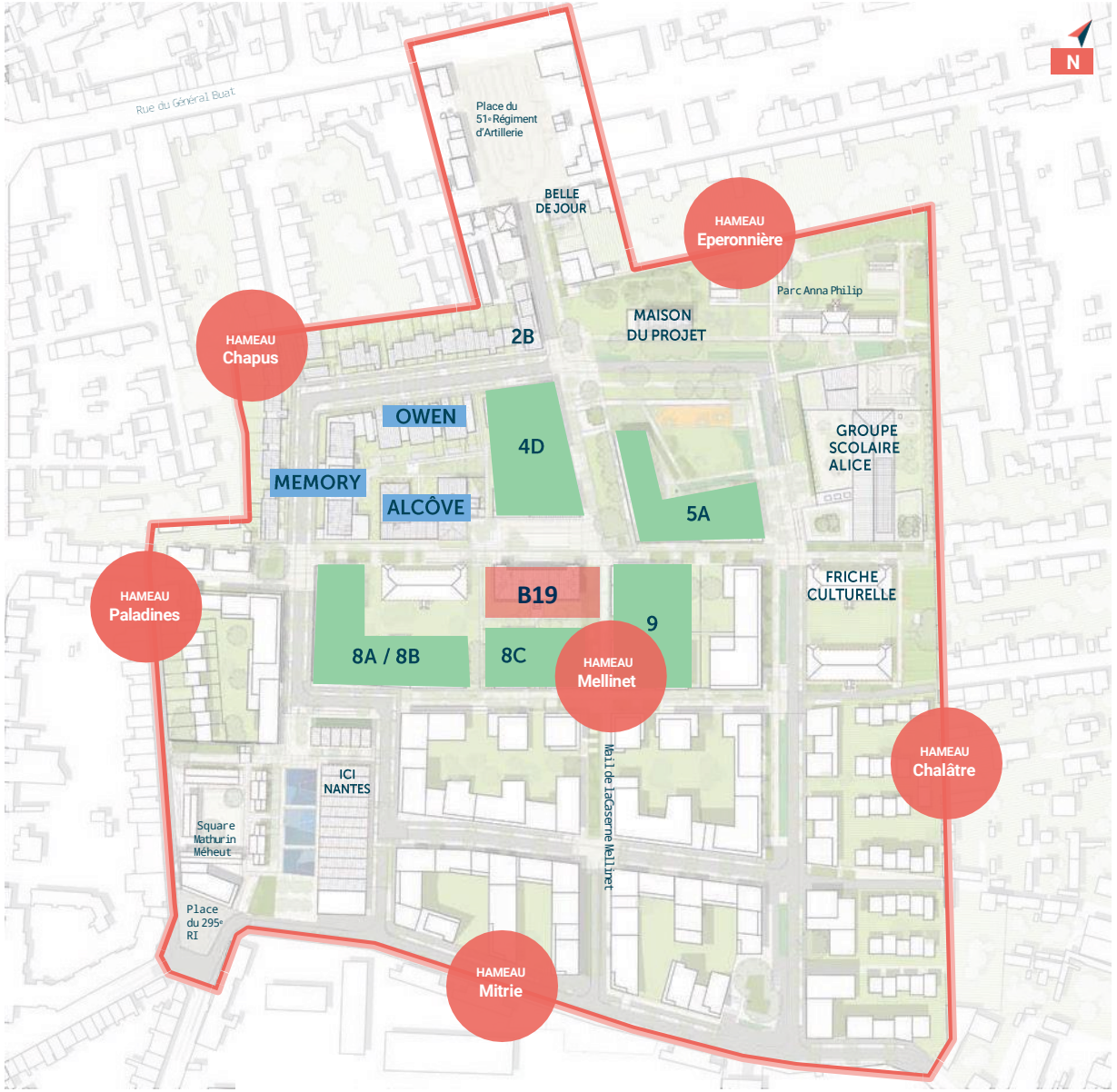
A l'horizon 2024, des ateliers d'artisans verront le jour pour créer un pôle « Arts du Feu » avec des locaux pour les artisans et artistes.

Le bar-restaurant Belle de Jour est quant à lui ouvert depuis septembre 2019.

Une maison du projet portée par le collectif La Générale permet d'avoir toutes les informations sur le développement du quartier et accueille des activités en tous genres : salon de lecture, cours de langue, de dessin, fête du quartier et bien d'autres !

En effet, dès le démarrage de l'opération les livraisons des services et équipements publics ont accompagné l'arrivée des logements pour créer d'emblée la vie de quartier. Le B19 participe pleinement à cette dynamique.

LE PROJET URBAIN



B19

Programmes en chantier (2022-2024)

Programmes livrés

Autres programmes à construire d'ici 2030

L'ACCESSIBILITÉ À LA CASERNE

Les mobilités au cœur du projet

Centre-ville
20 min

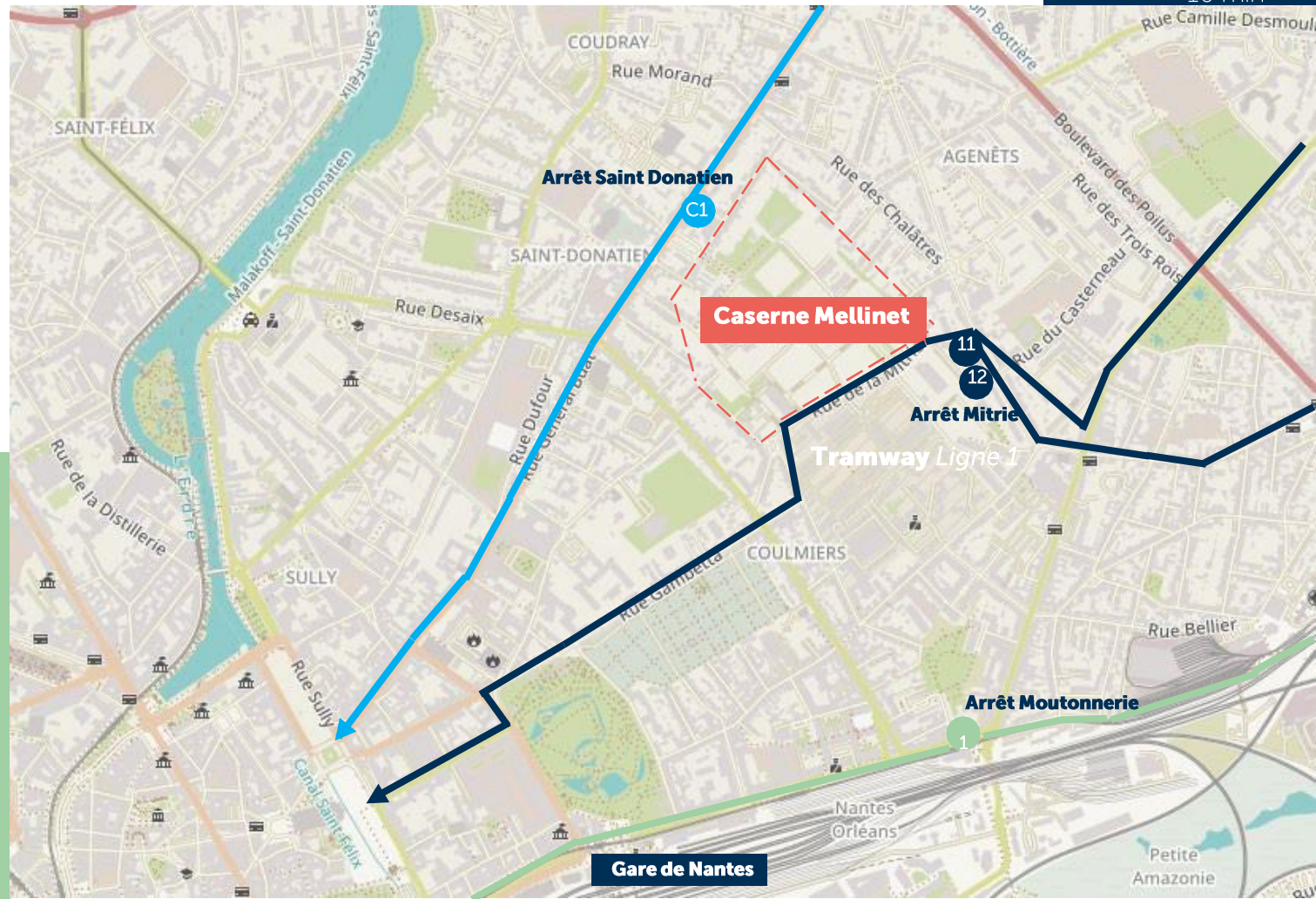
Gare
15 min

L'Erdre
10 min

Place des piétons, du vélo, de la voiture, accès aux transports en commun… La question des mobilités est au cœur du futur quartier.

Le site est ouvert au Nord sur la rue du Général Buat, au Sud sur la rue de la Mitrie et à l'Ouest sur la rue Aurelle de Paladines.

Il est accessible facilement grâce au tramway (ligne 1), au chronobus (ligne C1), aux bus (ligne 11 et 12), aux stations Marguerite et Bicloo.



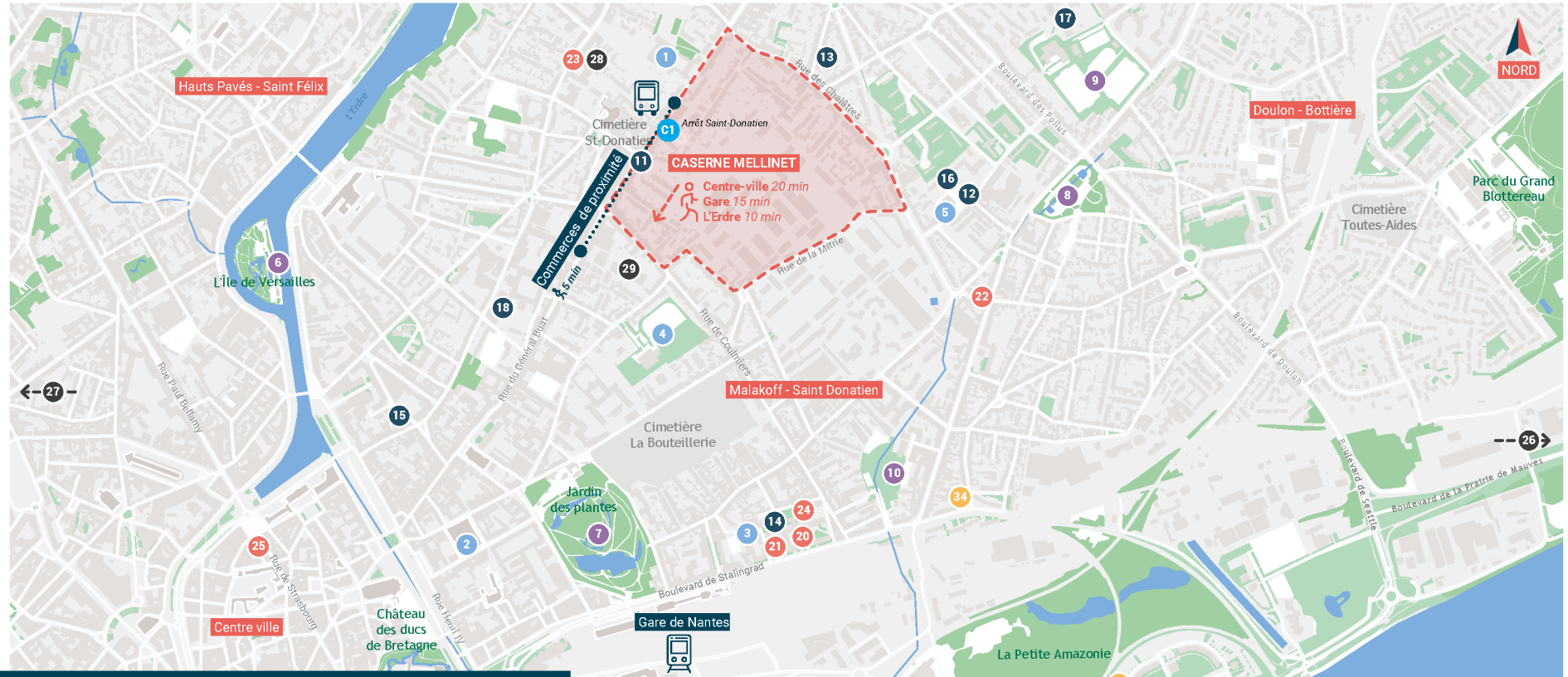
F. Mitterrand/Jamet >< Ranzay/Beaujoire
arrêt Moutonnerie

Chronobus *C1*
Gare de Chantenay >< Haluchère-Batignolles
arrêt Saint Donatien

Bus

Ligne 11
Perray >< Tertre
arrêt Mitrie

Ligne 12
Beauséjour >< Jules Vernes
arrêt Mitrie



À DEUX PAS DE LA CASERNE MELLINET

Vie culturelle et sportive

1. Le Grand T, scène culturelle
   84 rue du Général Buat • 6 min
2. Musée d'arts de Nantes
   10 rue Georges Clémenceau • 19 min
3. Bibliothèque de la Manu
   6 cours Jules Durand • 14 min
4. Plaine de jeux et gymnase Gaston Turpin
   33 rue Gaston Turpin • 12 min
5. Gymnase des Agenêts
   30-38 rue du Casterneau • 10 min

Parcs et jardins

6. Île de Versailles
   25 min
7. Jardin des Plantes
   Rue Stanislas Baudry • 19 min
8. Parc de la Noë Mitrie
   Boulevard Ernest Dalby • 15 min
9. Plaine de jeux de la Mitrie
   7 Route de Sainte-Luce • 18 min
10. Parc de la Moutonnerie
    Rue Francisco Ferrer • 16 min

Education-Petite enfance

11. Crèche associative La Maison de Nanou
    75 rue Général Buat • 5 min
12. Crèche associative Bambou
    24 rue du Casterneau • 10 min
13. Crèche associative Enfanfare
    21 rue de Vienne • 12 min
14. Multi-accueil La Manu
    Cours Jules Durand • 15 min
15. Multi-accueil Sully
    3 allée de la Reine Margot • 19 min
16. École maternelle et élémentaire des Agenêts
    31 Rue des Agenêts • 11 min
17. Collège La Noë-Lambert
    2 Boulevard des Poilus • 17 min
18. Lycée d'enseignement général et technique Livet
    16 rue Dufour • 11 min

Activités-loisirs

19. Maison de quartier des Haubans
    4 rue d'Irlande • 24 min
20. Centre de loisirs de la Manu
    1 place de La Manu • 14 min
21. Centre socioculturel de la Manu
    1 place de La Manu • 14 min
22. Café A l'abordage (rencontres autour de la parentalité)
    94 rue de la Ville en Pierre • 11 min
23. Association des composteurs du bocage nantais
    Jardins partagés Camille Guérin
    Avenue Camille Guérin • 5 min
24. La pause de la Cigarière (lieu d'accueil et de rencontre)
    Place de la Manu • 14 min
25. ORPAN, office des retraités et personnes âgées de Nantes
    6 place du Port Communeau • 26 min

Environnement

26. Déchetterie de la Prairie de Mauves
    Rue Vulcain, Nantes • 40 min
27. Ecopoint Auvours
    20 rue du Bourget • 34 min
28. Composteur Camille Guérin
    à l'angle du 61 rue du Coudray • 5 min
29. Composteur Le Compost de Gaston
    27 rue Gaston Turpin • 11 min

Institutions

30. Pôle de proximité Nantes Loire
    14 Mail Pablo Picasso • 24 min
31. Mairie annexe Malakoff – St Donatien
    5 boulevard de Berlin • 25 min
32. Equipe de quartier Malakoff – Saint Donatien
    5 boulevard de Berlin • 25 min
33. CCAS : permanences à la mairie annexe
    5 boulevard de Berlin • 25 min
34. Espace départemental des solidarités Nantes Dalby-Doulon-Malakoff
    4 avenue Millet • 19 min
35. Pôle Emploi
    10 rue de Chypre • 29 min
36. Maison de l'emploi
    Rue de Norvège • 30 min

Toutes les distances indiquées sont pour les trajets à pied.

LE B19

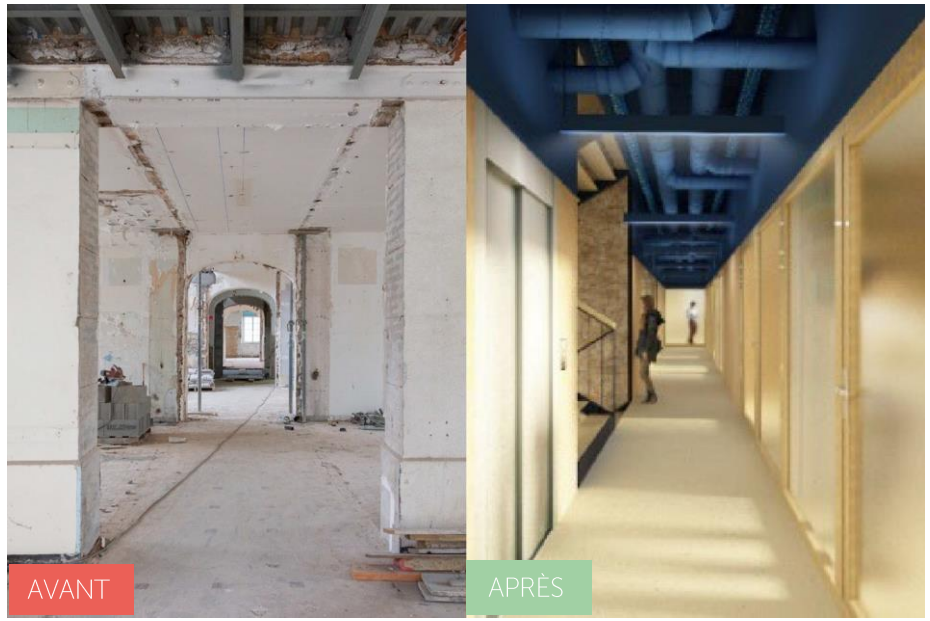
Le B19 est situé dans le Hameau Mellinet, au nord de la Caserne Mellinet, et est accessible depuis la rue du Général Buat par la place du 51e Régiment d'Artillerie. Il fait partie des 20 bâtiments d'origine conservés.

Le B19 est un ancien bâtiment de casernement qui deviendra un hôtel d'entreprises généraliste d'une surface de 1252 m² louables. Il fait actuellement l'objet d'une importante réhabilitation portant sur l'ensemble du bâtiment.

Pourquoi le bâtiment s'appelle-t-il le B19 ?

L'histoire de la Caserne Mellinet débute en 1594, le site historique appartenait au duc de Mercœur et gouverneur de Bretagne, Philippe-Emmanuel de Lorraine.
Après le 27 juillet 1794, il devient un hospice appelé « l'Hôpital des Réfugiés ». Suite à la Révolution, il accueille une institution religieuse, celle des Dames du Sacré-Cœur.
Vient ensuite la loi de 1905 chassant les religieuses au profit des militaires.
En 1913, 47 bâtiments de troupe sont construits dont le B19.
Les militaires quittent le site en 2010. 20 bâtiments d'origine sont conservés dans le cadre du projet d'aménagement.
Nous proposons que le B19 conserve son nom d'origine et assure ainsi le lien entre l'histoire de Mellinet et le quartier en devenir.

LE B19



L'aménagement du B19 est conçu pour faciliter la vie des utilisateurs du bâtiment :

- des espaces de convivialité aux rez-de-chaussée, 1er étage et 2e étage, donnant sur une terrasse/loggia, pour se détendre et se restaurer
- une salle de réunion de 20 m² au rez-de-chaussée (ouverte uniquement aux locataires)
- 2 douches au rez-de-chaussée
- des accès internet via la fibre (arrivée dans chaque lot)
- des locaux vélos
- accès à un cœur d'îlot paysager
- ascenseur
- raccordement au réseau de chaleur métropolitain

Les surfaces des lots locatifs sont pensées pour s'adapter au mieux aux besoins des entreprises. Les 33 lots proposés ont une surface comprise entre 20 et 110 m².

- 16 lots de 20m²
- 7 lots d'environ 40m²
- 8 lots d'environ 50m²
- 2 lots de 110m²

CONTACT

Votre interlocutrice : Céline PAQUER

Portable : 06 37 36 64 41

Accueil : 02 40 41 01 30

Email : celine.paquer@nantes-am.com

Site web : www.nantes-amenagement.fr

Retrouvez nous sur :

Copyright : Roberto Giangrande – DWL - Pexels