# NANTES – ZAC Mellinet Centre d'Hébergement

novembre 2022





# Un projet inscrit dans les politiques publiques de Nantes Métropole

Le PLH de Nantes Métropole est organisé en 5 orientations, chacune déclinée en actions :

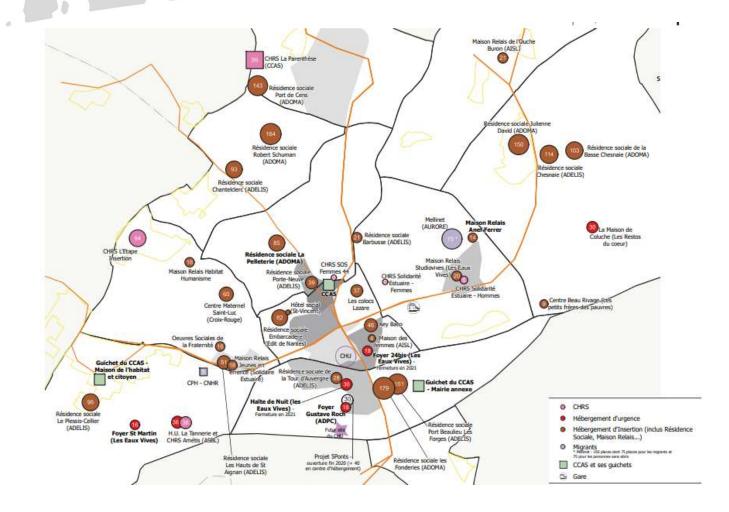
- 1. Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 en s'inscrivant dans la transition énergétique.
- 2. Conforter la diversification de l'offre de logements neufs pour mieux répondre aux besoins, faciliter les parcours résidentiels et l'équilibre territorial
- 3. Prendre en compte les besoins liés à la transition démographique (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes)
- 4.Développer une métropole solidaire avec les plus précaires et répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergement
- 5. Faire vivre le PLH animation, observation, évaluation
- => Les opérations publiques telles que la ZAC Mellinet sont l'illustration des différentes orientations en termes de transition écologique, types de logements (social, abordable, libre), de diversification de l'offre, de réponses aux besoins spécifiques.





### Un projet qui répond à une évidence sociale

Les établissements Nantais :





#### Projet d'un Centre d'Hébergement



Le futur Centre d'Hébergement composé de 50 studios (1 logement = 1 personne), de parties communes (cuisine collective, réfectoire, salles d'animation), d'espace administratif, et d'un tiers-lieu à imaginer sera géré **par l'association AURORE**.

Le Centre d'Hébergement sera fortement paysagé et disposera d'espaces avec différentes thématiques (potager, préau, cour).

<u>Objectif</u>: Proposer un logement et un accompagnement à l'insertion sociale aux personnes fragiles dans le cadre d'un lieu de vie innovant à dimension collective.

#### **Projet structuré:**

- Des modalités d'intervention sociale respectueuse de la temporalité et des besoins des résidents ;
- Un règlement de fonctionnement qui encourage la participation et la responsabilisation;
- Une équipe pluridisciplinaire composée de travailleurs sociaux, d'une infirmière, de médiateurs et d'un veilleur de nuit ;
- Un mode d'habitat conçu pour favoriser le rétablissement social, psychique et personnel;
- Favoriser les interactions entre l'établissement et la vie du quartier



# llot 19 B







#### Préparation du projet

Le Centre d'Hébergement respectera les règles d'urbanismes (PLUm) ainsi que les prescriptions Architecturales, Urbanistiques et Paysagère de la ZAC Mellinet ainsi que les Orientations et prescriptions spécifiques du Hameau Mitrie - Lot 19b.



Élévation maximal de 11m selon le PLUm







## Recrutement d'un équipe de concepteur/constructeur

Afin de mener à bien ce projet dans les délai impartis, une équipe complète et pluridisciplinaire de concepteur/constructeur a été recrutée. Elle est composée d'un architecte, d'une entreprise générale et d'une équipe d'ingénierie réunissant les compétences suivantes : Paysage, thermique, fluide, acoustique, structure, économie de la construction, VRD, hydraulique et compétence en concertation.

L'équipe est composée d'Architecte, d'une Entreprise Générale et de Bureaux d'Etudes :

#### L'Entreprise générale





Architectes/ Concertation

**BET Fluides** 

**BET Acoustique** 

**BET VRD** 

**Paysagiste** 











# Projet architectural: Implantation / Mode constructif

En cœur d'ilot, **9 maisonnées de R+1**, composé au maximum de 6 studios seront construits hors-site (en atelier) avec finition sur chantier

Rue de la Mitrie **un bâtiment de RDC et R+2** qui regroupera les espaces communs, les bureaux, le tiers lieu.. seront construits de manière traditionnelle (construction sur site)



#### Des studios organisés en hameau

Le cœur d'ilot accueille 9 maisonnées de part et d'autre d'une venelle centrale. Cet axe traversant le site du nord au sud permet de relier la rue de la Mitrie à l'avenue Willy Pelletier. Elle dessert les différents bâtiments et permet une accessibilité confortable et sécurisée.

L'architecture identifiable à des maisons individuelles groupées renforce le caractère familier et appropriable des lieux.

L'orientation des studios est Nord/Sud avec des pignons aveugles Ouest/Est.

Un réseau de coursives animent les déplacements et offre des espaces extérieurs supplémentaires concourant à une ambiance conviviale.







# Projet architectural: Orientations Paysagères

- Une lanière verte dense le long de la limite de propriété à l' »Est »
- Un seuil planté dense le long de l'avenue Willy Pelletier





Des espaces de convivialités localisés en cœur d'ilot, autour d'une venelle centrale plantée et de bassins de rétention d'eau pluviale











# Projet architectural : rue de la Mitrie & tiers-lieu



Le projet propose sur la rue de la Mitrie une construction avec des hauteurs de bâtiments contrastés avec une finition en parement briquette permettant d'introduire le lancement de la ZAC.

En adéquation avec les ambitions urbaines et architecturales du nouveau quartier, le projet développe un ouvrage qualitatif, favorisant une intégration à son environnement actuel et futur.

Un travail délicat de percements, offre à la fois transparence et intimité à un programme conciliant « préservation des usagers et ouverture sur l'extérieur ».

Le tiers-lieu grandement vitré, avec un accès direct depuis l'espace public sera à imaginer avec les riverains.



#### Dialogue citoyen / concertation

Le dialogue citoyen se poursuivra tout au long du chantier via des cafés chantier organisés sur site

De plus la volonté de la création d'un tiers lieu (lieu de service ouvert sur le quartier) dont l'objectif sera d'apporter des services aux habitants du quartier et de favoriser le vivre ensemble.





#### Calendrier prévisionnel

Définition et préparation du projet :

Début des Études de conception :

Rencontre avec les habitants :

Dépôt du Permis de Construire :

Travaux préparatoires :

(retrait de l'excédent de terre, études de sols, dépollution.. )

Terrassement et réseaux :

**Construction:** 

Livraison:

Juillet 2022

Septembre 2022

Novembre 2022

Décembre 2022

1<sup>er</sup> trimestre 2023

2nd trimestre 2023

2nd semestre 2023

1er semestre 2024



#### Un projet partenarial



Le projet immobilier d'un Centre d'Hébergement se finance comme suit:

- Des prêts contractés auprès de la Banque des Territoires (ex Caisse des dépôts)
- Une subvention de l'Etat
- Une subvention de Nantes Métropole
- Une subvention du Conseil Départemental



Le fonctionnement est quant à lui financé comme suit:

- Une aide au fonctionnement est apportée par les services de l'Etat
- Participation des personnes accueillies

















# Merci de votre attention

















