

LE
GRAND
DÉBAT

FABRIQUE DE NOS VILLES

Ensemble, inventons
la vie de demain



08
juillet
2023

Ressources et réemploi
La Caserne Mellinet

Nantes
Métropole

Ardepa

Les expéditions urbaines

Nantes Métropole - Ardepa

Sommaire

Comment encore habiter la métropole demain ?	4
Ressources et Réemploi	5
Situation	6
La nécessité du changement	7
La Caserne Mellinet	8
Diagnostic et architecture de stock	10
Patrimoine bâti préservé et reconverti	12
B19 - Une pépinière d'entreprises	16
Le Grand Débat « Fabrique de nos villes »	18
L'Ardepa et les expéditions urbaines	19
Remerciements & prochaines expéditions	20



Ce cycle d'expéditions urbaines 2023

[Comment encore habiter la métropole demain ?]

est organisé par l'Ardepa et Nantes Métropole dans

le cadre du Grand débat « Fabriques de nos villes.

Ensemble inventons la vie de demain »

Photographie couverture : B-19, Roberto Giangrande

Cycle Expéditions Urbaines grand débat 2023

Comment encore habiter la métropole demain ?

Les nombreux bouleversements d'ordre à la fois sociétal, sanitaire, économique et écologique que nous traversons questionnent plus que jamais nos modes de fabrication du territoire pour projeter des établissements durables et désirables dans celui-ci.

Comment continuer à penser les villes et territoires ? Faut-il continuer à construire ? Où et à quelles conditions ? Comment concevoir en conciliant sobriété et habitabilité ? Comment travailler collectivement et en conscience, à adresser tous les enjeux d'atténuation et d'adaptation nécessaires à la prise en compte des impacts du réchauffement climatique sur nos modes d'habiter ?

A l'occasion du grand débat proposé aux citoyen.nes pour questionner collectivement la *"Fabrique de nos villes"*, l'Ardepa vous propose d'arpenter ensemble la métropole à la rencontre d'expérimentations et initiatives locales faisant preuve d'inventivité, de sobriété et de déplacement dans nos modes de faire.

Cinq balades urbaines réparties sur la métropole permettront d'aborder et de mieux comprendre les enjeux autour de :

- **L'évolution des modes d'habiter**, avec un désir accru notamment pour des formes d'habitats collectifs
> Samedi 15 avril 2023, 9h30-12h
- L'accompagnement de la transformation du territoire sur le temps long, par **le déploiement d'expérimentations transitoires et collectives comme une alternative à un urbanisme planificateur** ;
> Samedi 13 mai 2023, 9h30-12h
- **Des rôles et perceptions contrastées des espaces de nature** à Saint Herblain à l'occasion d'une "randonnée" urbaine ;
> Samedi 03 juin 2023, 9h30-12h
- **La conciliation entre densité urbaine et qualité de vie**, pour le développement de cœur urbaine désirables et habitables à toutes les échelles.
> Samedi 24 juin 2023, 9h30-12h
- **La question de la ressource dans l'aménagement du territoire**, pour de futurs plus soutenables
> Samedi 08 juillet 2023, 9h30-12h

Ressources et réemploi

Expédition urbaine #05

Grand débat

Samedi 08 Juillet

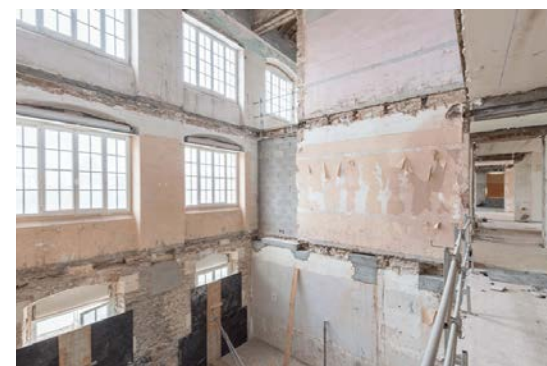
Caserne Mellinet

Composer avec le déjà-là constitue un enjeu majeur de la transformation des pratiques constructives au XXI^e siècle.

Entre réhabilitation du patrimoine bâti militaire, travail minutieux d'inventaire des matériaux issus des démolitions, et réemploi à l'échelle de l'espace public, les initiatives engagées depuis 2015 tâchent d'inscrire la reconversion de la Caserne Mellinet dans un processus de transformation du territoire plus soutenable et frugal.

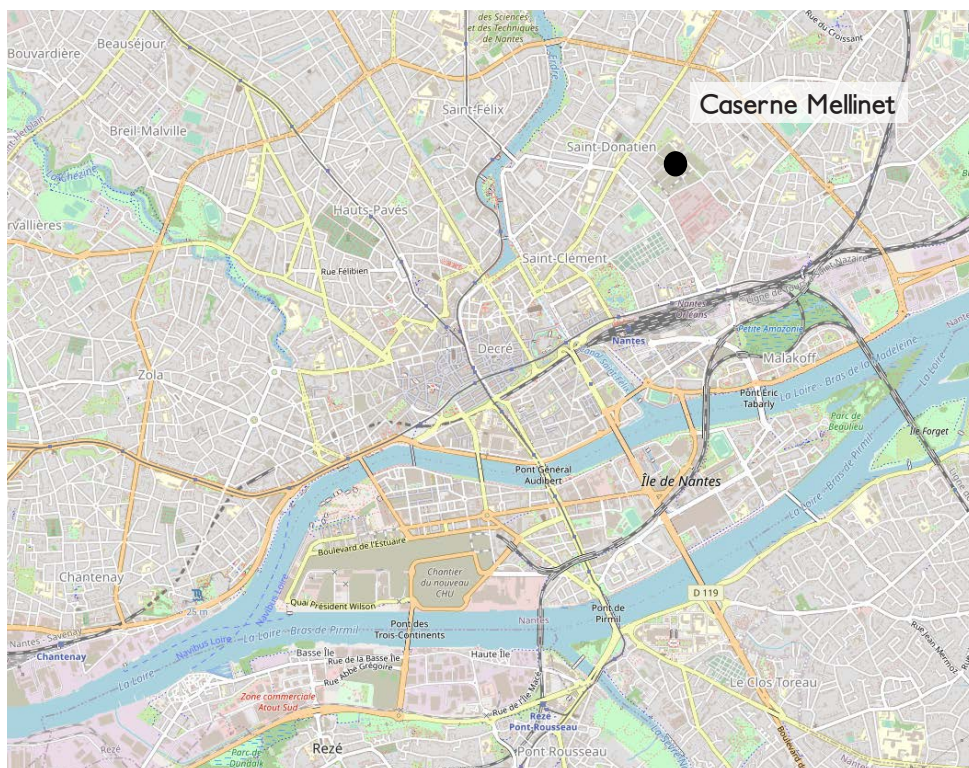
À l'occasion de Retrostock 05 et du Grand débat porté par Nantes Métropole, l'Ardepa vous propose une nouvelle exploration de la Caserne Mellinet sous le prisme de la ressource et du réemploi.

Au programme : exploration du stock de matériau à ciel ouvert avec l'Atelier Georges et Bellastock ainsi que du premier bâtiment de casernement B19 réhabilité par l'agence DLW.



B-19, Roberto Giangrande

Situation



Source Open Street Map

La nécessité du changement

L'aménagement du territoire et les pratiques constructives qui y sont liées sont aujourd'hui bousculées par plusieurs facteurs qui imposent leur ré-interrogation : ils sont d'ordre social, sanitaire et éminemment environnemental.

Le secteur du bâtiment est en France un des premiers émetteurs de gaz à effet de serre, les activités de construction, réhabilitation et démolition produisant 73% des déchets, soit 260 millions de tonnes par an.

Face à la raréfaction des ressources primaires, il semble nécessaire de redéfinir une fabrique de la ville plus frugale qui réponde aux préoccupations environnementales du XXI^e siècle. Même si le neuf, une fois habité, est moins consommateur d'énergie, il reste très polluant à la construction. Pour réduire l'empreinte carbone du bâtiment, il est donc nécessaire d'utiliser des solutions alternatives, le réemploi en représentant une.

Initiée en 2016, la reconversion de l'ancienne caserne militaire Mellinet s'intègre dans le circuit de l'économie circulaire en composant le plus possible avec le « déjà-là ».

« Le réemploi est une alternative à l'extraction de matière première et à l'enfouissement de déchets. Il permet de limiter les temps de transports et de favoriser une meilleure répartition de la valeur ajoutée d'un chantier. Il s'agit à l'inverse du recyclage, de travailler avec des matériaux de seconde vie sans leur faire subir une transformation trop importante. Garder l'intégrité de leur forme pour garder leur mémoire comme trace de l'histoire. »

Bellastock

On peut qualifier cette démarche transitoire autour du réemploi de low tech au sens où ce ne sont pas les technologies, notamment numériques, mises en place qui priment et qui sont favorisées (à l'inverse du modèle de smart city par exemple) mais **les techniques les plus astucieuses, adaptées au contexte, inventives, consommant le minimum de matière et d'énergie grise**. Et ceci s'applique à la construction du projet futur comme à sa co-construction. Ainsi, ce ne sont pas des applications en 3D qui vont aider à visualiser le projet futur, mais une programmation en acte, un test à l'échelle 1 avec personnes réelles.

La Caserne Mellinet

Maitrise d'ouvrage : Nantes Métropole Aménagement

Équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine : Atelier

Georges, TGTFP, Bellastock

Programme : Reconversion d'une ancienne caserne militaire en quartier d'habitations

Surface : 13,5 hectares

Calendrier : 2015 - Livraison prévue d'ici 2030

Situé à l'est du coeur de l'agglomération nantaise, l'ouverture de l'ancienne caserne Mellinet, sur un site de 13,5 ha, est l'occasion aujourd'hui à Nantes de répondre de manière concrète, opérationnelle et exemplaire à une série de grands enjeux à la fois locaux et de portée générale.

Hier introverti et méconnu, cet ancien couvent, situé en centre-ville et à proximité de la gare et du jardin des plantes, nécessite par sa position, son ampleur et son potentiel, une proposition urbaine alliant reconversion d'une vingtaine de bâtiments, amabilité avec les voisinages pavillonnaires existants sous la forme de hameaux, et densification sous formes d'immeubles collectifs.

En interstice, le nouvel espace public, initialement propriété militaire, devient un terrain d'expressions communes pour les habitants et les actifs, marqué par le réemploi des matériaux de déconstruction, fragments mémoriels du site.

Le projet urbain de reconversion de l'ancienne caserne militaire Mellinet propose d'ici 2030 de déployer un nouveau quartier d'habitation à deux pas de la gare et du jardin des plantes. Sur ce terrain, acquis par l'Agence Foncière de Loire Atlantique (AFLA), ce sont au total près de 1 700 logements, dont 1200 sociaux et abordables, qui devraient voir le jour dans un quartier qui accueillera également des espaces d'activité et de nouveaux équipements publics

Porté par Nantes Métropole Aménagement et l'équipe d'urbanistes composée de TGTFP, d'Atelier Georges et de Bellastock (Assistant à Maitrise d'Ouvrage réemploi) le projet de la ZAC Mellinet s'inscrit dans une démarche particulière autour du réemploi.

Celle-ci se se joue à plusieurs échelles :

- Conservation et reconversion du patrimoine bâti militaire pour une vingtaine de bâtiments;
- Réemploi des matières diagnostiquées, inventoriées et déconstruites des bâtiments non préservés de la caserne (pierres, moellons, granit, ardoise, bois, ...).



Avant/Après, Photographies Valéry Jancheray

Diagnostic et architecture de stock

Pour pouvoir développer le projet urbain et les ambitions de la ZAC Mellinet, une déconstruction importante mais finalement nécessaire des bâtiments existants sur la caserne est menée.

En 2015, Bellastock* intervient alors en amont des démolitions pour réaliser un diagnostic des gisements disponibles visant à cibler les matériaux pouvant être réemployés.

L'inventaire doit ainsi permettre la mise en place de filières de réemploi de ces matériaux pour la réalisation des aménagements des espaces public du futur quartier.

Ce diagnostic a permis la collecte puis le stockage de pierres de taille (120m³), de pavés (120m³), de moellons (100m³) de bordures de granit (1100 mètres), d'ardoises concassées (40m³) et de bois de charpente (800 mètres de poutres de bois).

Une matériauthèque « à ciel ouvert »

Ces matériaux ont fait l'objet d'un tri et d'un stockage sur site avec pour objectif de « mettre en scène » le stock pour d'une



Diagnostic matériaux, 2017 - Photographies R. Giangrande

part rendre lisible la matière à disposition, et d'autre part valoriser une pratique méconnue du réemploi auprès des acteurs du projet, mais aussi des visiteurs et futurs habitants à l'occasion d'événements comme Retrostock qui a lieu à l'automne de chaque année.

Réemploi dans l'espace public

En 2017, des ateliers participatifs sont menés par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine pour co-concevoir et fabriquer des éléments de mobilier urbain à partir de cette matière.

L'enjeu est d'assurer l'interface entre les matériaux conservés et l'équipe de conception. Le phasage de l'opération (sur plus de 10 ans) et la gestion des flux et du volume du stocks représentent un défi important. L'aménagement provisoire, l'architecture de stock, la préfiguration, et l'existant en mouvement sont sources d'imagination pour le projet et la concertation.

* Bellastock

Bellastock est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'architecture qui œuvre pour la valorisation des lieux et de leurs ressources en proposant des alternatives à l'acte de construire. Située à Paris, la structure engagée dans la transition écologique développe depuis 2012 une expertise pionnière en France sur le réemploi de matériaux de construction, et une réflexion plus globale sur l'urbanisme de transition. À travers ces pratiques, Bellastock œuvre pour le développement d'une économie circulaire appliquée au secteur du BTP, essentielle pour la fabrique de territoires durables.

À la limite nord-est de la Caserne, l'aménagement du parc Anna Philip est irrigué par cette démarche.

« Que ce soit au niveau de la végétation ou du mobilier, nous avons veillé à partir de l'héritage qui était déjà sur le site »

Thibault Barbier, urbaniste paysagiste à l'Atelier

Georges, chargé de la conception du parc.

De beaux arbres ont par exemple été préservés (tilleuls, pins...), autour desquels une « trame ornementale » a été créée (cerisiers à fleurs, érables...) invitant à la promenade. Des pierres de granit issues des anciens bâtiments de la Caserne ont également été réemployées. Elles forment désormais les bancs généreux du solarium, où il fait bon se relaxer pour profiter des premiers rayons de printemps.



Mobilier urbain à partir de pierres de taille réemployées
Photographie Atelier Georges

Patrimoine bâti préservé et reconverti

De son ancienne vie, la caserne conserve plusieurs bâtiments anciens comme de véritables témoins du passé militaire du site.

Au total, une vingtaine de bâtiments du patrimoine militaire sont inscrits comme Patrimoine Nantais au PLUm sur les 80 bâtiments qui composaient le site. Les deux pavillons d'entrée, plusieurs bâtiments de casernement, l'ancienne infirmerie, les écuries et l'ancienne forge ont ainsi été conservés pour être reconvertis. Ils devront accueillir les futurs équipements publics et activités du quartier.

② La Générale



Photographie R. Giangrande

① Belle de jour



À l'entrée nord de la caserne, l'un des deux pavillons d'entrée a été réhabilité en 2019 en un bar-restaurant par l'agence CLAAS architecte et aménagé par VOUS architecture

Cet ancien poste de garde offre un nouvel espace de rencontre à l'interface du quartier Saint-Donation et du nouveau quartier de la ZAC Mellinet.

En 2017, NMA lançait un appel à projet pour faire de l'ancien bâtiment de commandement la future Maison du Projet. Renommé La Générale à la fin des travaux en 2019, le lieu devient un espace convivial, évolutif et co-construit avec les habitant.e.s

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...



Situation des bâtiments conservés dans le plan du futur quartier
Document graphique TGTFP

- ① Belle de jour / ancien poste de garde
- ② La Générale / ancien bâtiment de commandement
- ③ B19 et B20 / anciens bâtiments de casernement
- ④ B63 / ancien bâtiment de casernement
- ⑤ Pôle Art du Feu / anciennes écuries
- ⑥ B38 Manufacture ICI Nantes / ancien bâtiment d'habillement

--- Périmètre des hameaux
— Périmètre du projet urbain ZAC Mellinet

③ B19 et B20 - Bâtiments de troupes

Construits en 1913, les bâtiments de troupe B19 et B20 constituent le cœur patrimonial du hameau Mellinet, assurant le lien entre l'histoire du site et le quartier en devenir.

La réhabilitation du bâtiment 19 en hôtel d'entreprises permettra de développer et de conforter l'activité économique tertiaire à l'échelle du quartier. Son architecture rigoureuse est marquée par des proportions massives et symétriques, le dessin généreux de ses baies et les encadrements et chaînages en brique et en pierre. Son identité singulière permettra d'offrir des espaces de travail atypiques pour les entreprises hébergées.

Photographie Nantes Métropole Aménagement



④ B63 - La friche culturelle

À côté du groupe scolaire Alice Guy, le bâtiment 63 accueillera un équipement culturel dessiné par l'agence TITAN à partir du deuxième trimestre 2025. Dans un esprit collaboratif et de partage, le lieu mettra sur le croisement des disciplines entre arts visuels, arts, plastiques, spectacle vivant et numérique... Il sera ouvert aux pratiques professionnelles comme amateurs. On y trouvera notamment des espaces de rencontres et d'échange (café, restaurant, locaux associatifs...) et des espaces de pratiques artistiques (studios de danse, ateliers pour les arts plastiques, la sérigraphie, la vidéo, le son, la musique...). Sept mois de travail collectif ont permis de co-écrire le projet d'équipement de la Friche Mellinet avec les acteurs suivants : la compagnie Oro/Honolulu, les Ateliers Bitche et le collectif FADA, Luccini Production et la Direction du développement culturel de la Ville de Nantes.



⑤ Pôle d'Art du Feu - anciennes écuries

Au cœur du hameau Paladines, au sud-ouest la caserne, un ensemble de six bâtiments qui composaient les anciennes écuries seront réhabilités afin d'accueillir un pôle d'artisanat « Arts du feu ».

La direction du développement culturel de la Ville de Nantes souhaite y aménager des espaces de travail pour des artisans d'art dont le travail tourne autour du feu : un maître-verrier, un forgeron et une céramiste.

La réhabilitation de ces six bâtiments existants, organisés autour d'une cour centrale, prévoit d'en faire un lieu polyvalent, ouvert sur le quartier qui pourrait accueillir des formations, des cours du soir, en collaboration avec l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire.

*Études en cours par LAUS architectes et VOUS
Photographie Nantes Métropole Aménagement et VOUS*

⑥ B38 - Manufacture collaborative

Au sud de la Caserne, l'ancien bâtiment d'habillement est reconverti pour accueillir la structure ICI Nantes, une manufacture collaborative et solidaire dédiée aux artisan.e.s, artistes, designer.euse.s et entrepreneur.euse.s.

La rénovation de l'enveloppe du bâtiment, composée de 6 alvéoles de 200m² et d'une grande hauteur sous plafond, permet d'accueillir des ateliers partagés où machines et outils sont mis à disposition, mais aussi un espace de coworking et une galerie-showroom ouverte au public.

Photographies Nantes Métropole Aménagement

B-19 Pépinière d'entreprises

Maitrise d'ouvrage : Nantes Métropole Aménagement
Maitrise d'oeuvre : DLW architectes
Programme : Réhabilitation d'un bâtiment de casernement en pépinière d'entreprises
Surface : 2 000m²
Calendrier : Fin 2021 - Livraison juillet 2023



Perspectives des façades nord et sud réhabilitées
DLW

Patrimoine militaire datant de 1913, ce bâtiment de troupe avec son voisin B20 constituent les seuls patrimoine bâti préservés au cœur du nouveau quartier.

La reconversion du bâtiment permettra d'accueillir une pépinière d'entreprise à destination d'une trentaine de petites et moyennes structures dans le domaine du digital, social et culturel. L'accueil de ces activités économiques, qui côtoieront des résidences de logements, vise à conforter une mixité programmatique à l'échelle du nouveau quartier. À chaque étage, des bureaux modulables de 20 à 110m² ainsi que des espaces communs permettent la rencontre et le partage entre les usagers du lieu.

Le caractère atypique du lieu vise à attirer et soutenir de jeunes entreprises et la dynamique de création d'emplois.



Des percements pour de nouvelles liaisons verticales
Photographie Roberto Giangrande

Avec la dépose des revêtements et cloisons existantes, la phase de curage du bâtiment a permis de mettre en évidence les volumes généreux du bâtiment existant.

Les transformations se poursuivent avec des démolitions intérieures, les reprises de planchers et la création des ouvertures nécessaires dans les murs porteurs (frangements).

Au sud, l'édicule réhabilité accueillera des terrasses couvertes à chaque étage du bâtiment, avec vue sur le cœur d'îlot paysager, partagé avec les futurs immeubles d'habitation.





FABRIQUE DE NOS VILLES

Ensemble, inventons la vie de demain

Intitulé « Fabrique de nos villes, ensemble, inventons la vie de demain », le 4^e grand débat métropolitain lancé le 6 mars par Nantes Métropole se poursuivra jusqu'au 9 juillet 2023.

Pourquoi un Grand débat ?

Face aux enjeux écologiques et sociaux actuels, nous devons nous questionner collectivement sur comment fabriquer les territoires de demain, afin que chacun puisse satisfaire ses besoins essentiels.

La collectivité souhaite recueillir l'avis des habitants des 24 communes sur la manière de fabriquer et de vivre nos villes de demain. Toutes les propositions seront analysées et instruites afin qu'en réponse les élus puissent prendre des engagements et orientations, début 2024.

Comment s'informer et participer ?

De nombreux temps forts rythment ces quatre mois sur la fabrique de la ville et nos modes de vie : auditions d'expert.es, balades urbaines, ateliers des modes de vie et des controverses, etc...

Par ailleurs, un document « socle » est produit avec l'Agence d'urbanisme de l'agglomération nantaise (AURAN), celui-ci permet d'avoir une base de connaissance neutre et pédagogique, posant les problématiques du débat et ses enjeux.

Contributions individuelles et/ou collectives

Afin de donner votre avis sur les enjeux du Grand débat, faire des propositions, partager une expérience, Nantes Métropole invite les particuliers ou tout collectif, association et organisation à déposer des contributions individuelles ou bien un cahier d'acteurs sur l'un ou plusieurs des 4 axes de questionnement du document socle sur le site du dialogue citoyen

<https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr>



Expédition urbaine "Paysages contrastés" samedi 03 juin 2023, Photographie Ludovic Failler - Nantes Métropole

L'ardepa, 43 années de diffusion et de sensibilisation à l'architecture ! 18 années d'explorations urbaines en territoire nantais !

Les actions développées par l'Ardepa sont destinées à tous les publics curieux de la fabrication et des évolutions de la ville, des bâtiments qui la compose et des enjeux urbains et politiques dans lesquels la cité s'inscrit. L'association cherche à provoquer la rencontre et le débat entre son public et les acteur.rices de la fabrique urbaine : tout au long de l'année, maîtrises d'ouvrage institutionnelles et privées, architectes, urbanistes, paysagistes, expert.e.s, artistes, universitaires sont convié.e.s à expliquer le sens de leurs actions sur les lieux mêmes qui résultent de leur travail.

En cela, les expéditions urbaines constituent un temps d'échange privilégié qui, conjugué à la marche et l'arpentage, propose à tout un.e chacun.e de prendre la mesure des dimensions du territoire dans tous ses états.

Retrouvez les livrets et vidéos
des expéditions passées sur
notre **site web** et notre **chaîne Youtube** !

www.lardepa.com et nos réseaux :



Remerciements

L'Ardepa remercie toutes les personnes qui l'ont aidé à organiser cette expédition urbaine : **Thibault Barbier**, ingénieur paysagiste et urbaniste associé chez Atelier Georges, **Pierre Georget et François Dussault**, architectes associés chez DLW, **Gérard Bacqué**, chargé d'opération chez Nantes Métropole Aménagement, **David Blondeau et Flore Hivert**, Nantes Métropole Aménagement, **Agnès Vincent**, cheffe de projet Ville en transition et Grand débat chez Nantes Métropole ainsi que l'ensemble des services et équipes de projet Grand débat de Nantes Métropole.



Expédition urbaine #03, 03 juin 2023
Photographie Ludovic Failler- Nantes Métropole



Expédition urbaine #01, 15 avril 2023
Photographie Céline Jacq - Nantes Métropole

L'Ardepa remercie aussi l'ensemble des citoyen.ne.s qui auront pris part à ces explorations métropolitaines depuis mars 2023. Nous espérons avoir pu vous apporter éclairages et matière à réfléchir sur la diversité des sujets parcourus ensemble.

N'hésitez pas à nous faire vos retours, et à partager également vos points de vue, idées et questionnements sur la plateforme du Grand débat avant le 09 juillet !

Nous vous retrouvons en 2024 pour un nouveau cycle d'expéditions urbaines mais peut-être avant sur nos autres actions. Pour être tenus au courant de nos actualités, inscrivez-vous à la newsletter de l'Ardepa en vous rendant dans l'onglet «agenda» de notre site web.

Retrouvez l'ensemble des livrets et vidéos des expéditions du cycle 2023
sur notre **site web www.lardepa.com**



Association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture
ensa Nantes - 6, quai François Mitterrand - 44200 Nantes
Tél. : 02 40 59 04 59 - lardepa@gmail.com - www.lardepa.com