



# Le quartier de la caserne Mellinet prend forme

**AMÉNAGEMENT.** D'ici 2030, les 13,5 hectares de l'ancienne caserne militaire accueilleront 1 700 logements. Après la livraison des 160 premiers logements depuis 2020, cinq projets devraient sortir de terre en 2024 et 2025.

**A**u milieu des chantiers et des grues, des bambins sortis de la nouvelle école Alice-Guy jouent les curieux devant les officiels. À l'est du centre-ville de Nantes, sur les 13,5 hectares de l'ancienne caserne Mellinet, le nouveau quartier prend forme.

## 317 nouveaux logements livrés sur le site pour 2024 et 2025

Après la livraison de 160 logements depuis 2020, de l'école, de la Maison du projet La Générale ou encore du bar culturel Belle de jour, les travaux d'aménagement de la place du 51<sup>e</sup> Régiment-d'Artillerie, futur lieu de vie des habitants, ont débuté lundi dernier. Et puis, ce mardi 20 juin, cinq premières pierres pour cinq nouveaux projets ont été posées. « On avance hameau par hameau. Pour que la vie puisse s'installer tranquillement, sourit David Blondeau, chargé d'opérations à Nantes métropole aménagement. D'ici 2030, le site devrait accueillir 1 700 logements, dont 35 % de logements sociaux, 35 % de logements en accession abordable et 30 % de logements libres. » Et 40 % d'espaces verts... Prochaine étape pour le nou-



Le projet Matera, avec 81 logements en accession abordable et libre, est la première opération française de logements collectifs R + 6 en béton de chanvre. Image de synthèse Palast et Ramdam Architectes

veau quartier : 2<sup>e</sup> semestre 2024, avec la livraison de Ladrillo, un programme immobilier porté par Nantes métropole habitat composé de 61 logements sociaux. Viendra ensuite aussi, au 4<sup>e</sup> trimestre 2024, Elogia. Dans cette opération du bailleur social CDC habitat, 75 logements : 9 logements sont en accession libre, 38 sont des logements sociaux et 14 des logements locatifs intermédiaires, « destinés aux revenus intermédiaires », une offre assez nouvelle sur le territoire. Enfin, 14 loge-

ments sont réalisés selon le dispositif de vente en bail réel et solidaire de Nantes métropole. « Une solution pour faciliter l'accession à la propriété des revenus modestes qui repose sur un principe de dissociation du foncier et du bâti. » L'opération accueillera également la crèche Bambou et ses 45 berceaux, actuellement rue du Casterneau, mais aussi un local d'activité de 166 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. Livrée en 2025, la résidence Equilibre (MLFA) comptera 49 logements en accession

abordable et 25 studios en pension de famille pour des personnes en situation de précarité.

### Bâtiments biosourcés

Les 51 logements en accession libre et à prix maîtrisés du Carré des officiers devraient également voir le jour dans un an et demi. Ici, Tolefi Promotions a notamment prévu des murs à ossature bois, avec remplissage en béton de chanvre et enduit à la chaux. « Dans le cahier des charges de l'aménagement de

la Zac, Nantes métropole a imposé que 30 % des bâtiments soient biosourcés », souligne David Blondeau.

De la même façon, Matera (Bati-Nantes et Ico), qui livrera, pour 2025, 81 logements en accession abordable et libre et 810 m<sup>2</sup> de commerces, sera construit sur une structure bois avec un remplissage en béton de chanvre. « Une première en France à cette échelle, pour une opération de logements collectifs de 6 étages. »

Sophie Trébern