

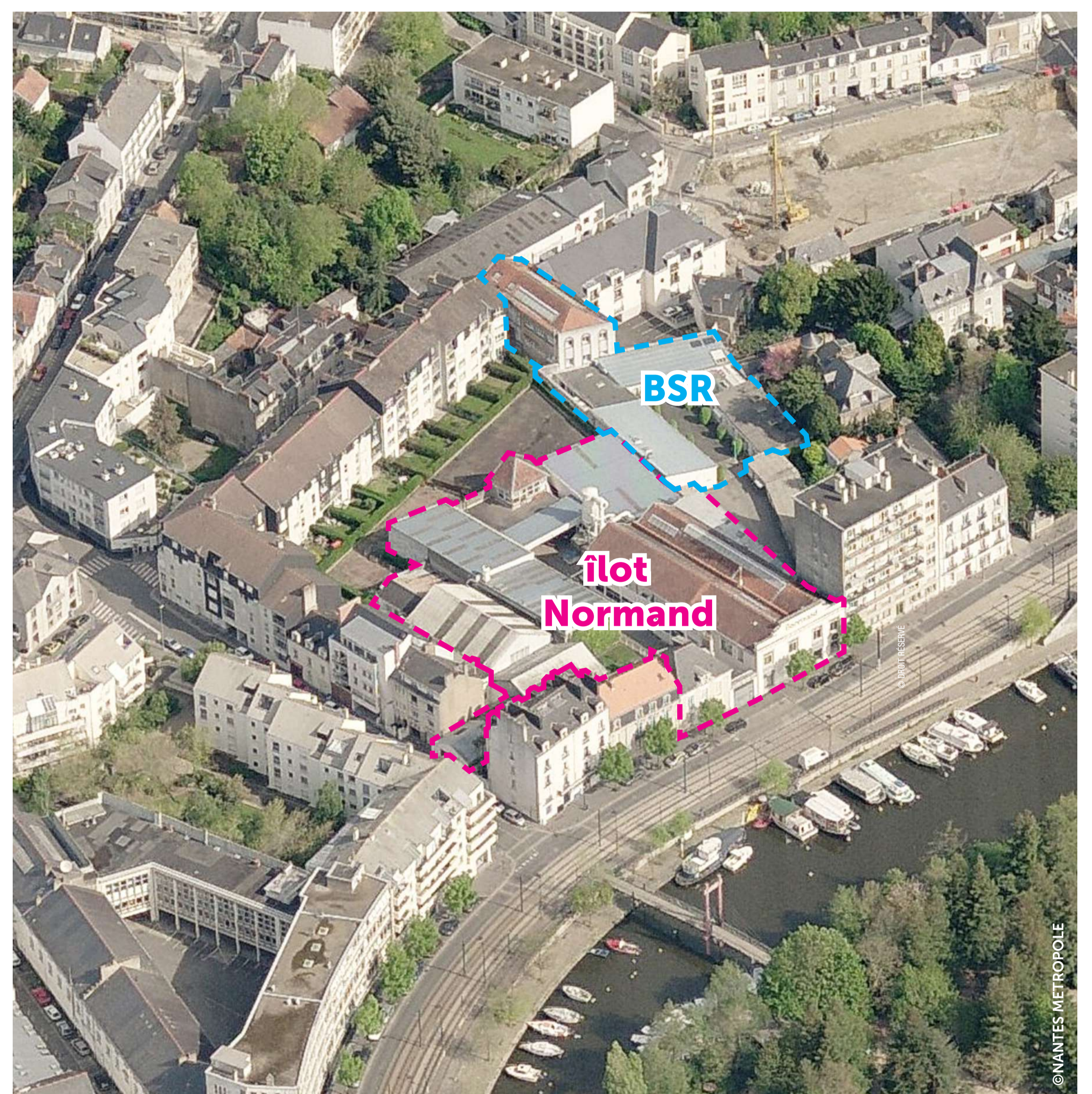
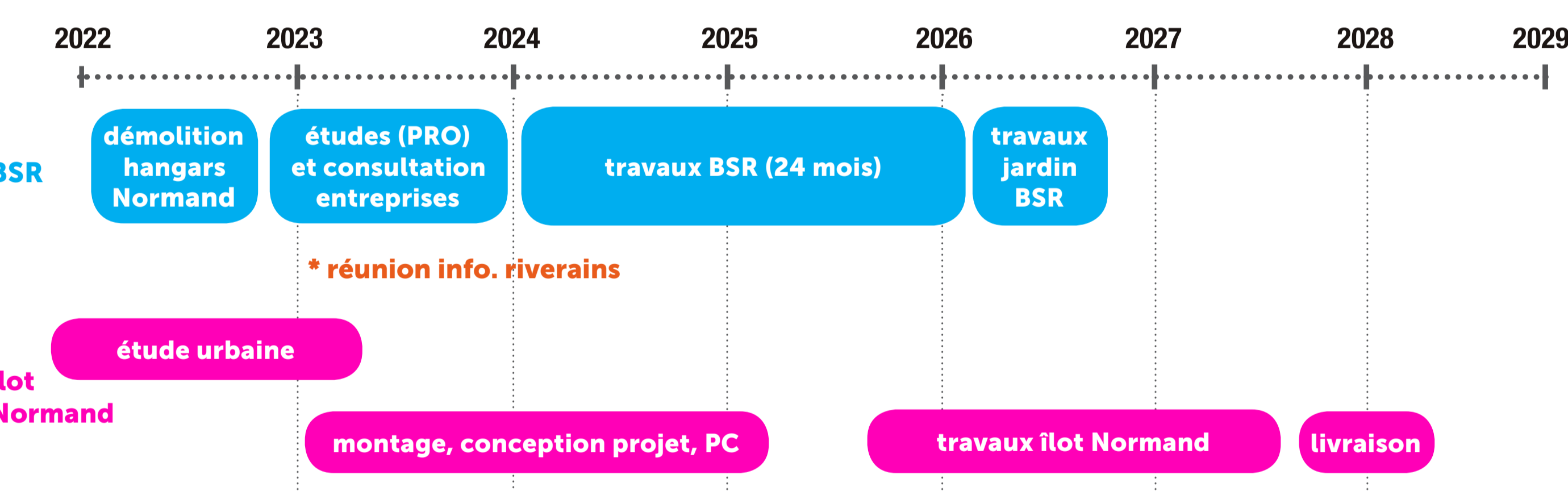
VERS UNE RECONFIGURATION DE L'ÎLOT NORMAND : AVANCEMENT ET CALENDRIER



Vue de l'îlot Normand depuis l'île de Versailles

CALENDRIER DU PROJET DE BASSIN DE STOCKAGE ET RESTITUTION DES EAUX BARBIN (BSR) ET DE L'ÎLOT NORMAND

- 2017** - Déménagement des Ateliers Normand à Sainte-Pazanne
- 2019** - Rachat du site Normand par Nantes Métropole pour faciliter le chantier du BSR
- 2022** - Démolition des entrepôts sur l'îlot Normand (pour le chantier du BSR)
- Étude urbaine et programmatique sur le site Normand
- 2023** - Finalisation des études techniques pour le chantier du BSR
- 2024 à 2026** - Travaux de réalisation du BSR
- fin 2025 à 2027** - Travaux sur l'îlot Normand (réhabilitations et constructions)
- fin 2027** - Livraison du projet Normand



Vue aérienne de l'îlot Normand dans son contexte



Ateliers Normand et BSR / Barbin :

- > Deux terrains voisins
- > Demain : une nouvelle liaison piétonne et modes doux pour désenclaver le quartier et un aménagement global cohérent

Ateliers Normand :

- > Deux bâtiments protégés au patrimoine nantais du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, conservation et réhabilitation souhaitée (études en cours)
- > Des entrepôts démolis pour faciliter le chantier du BSR



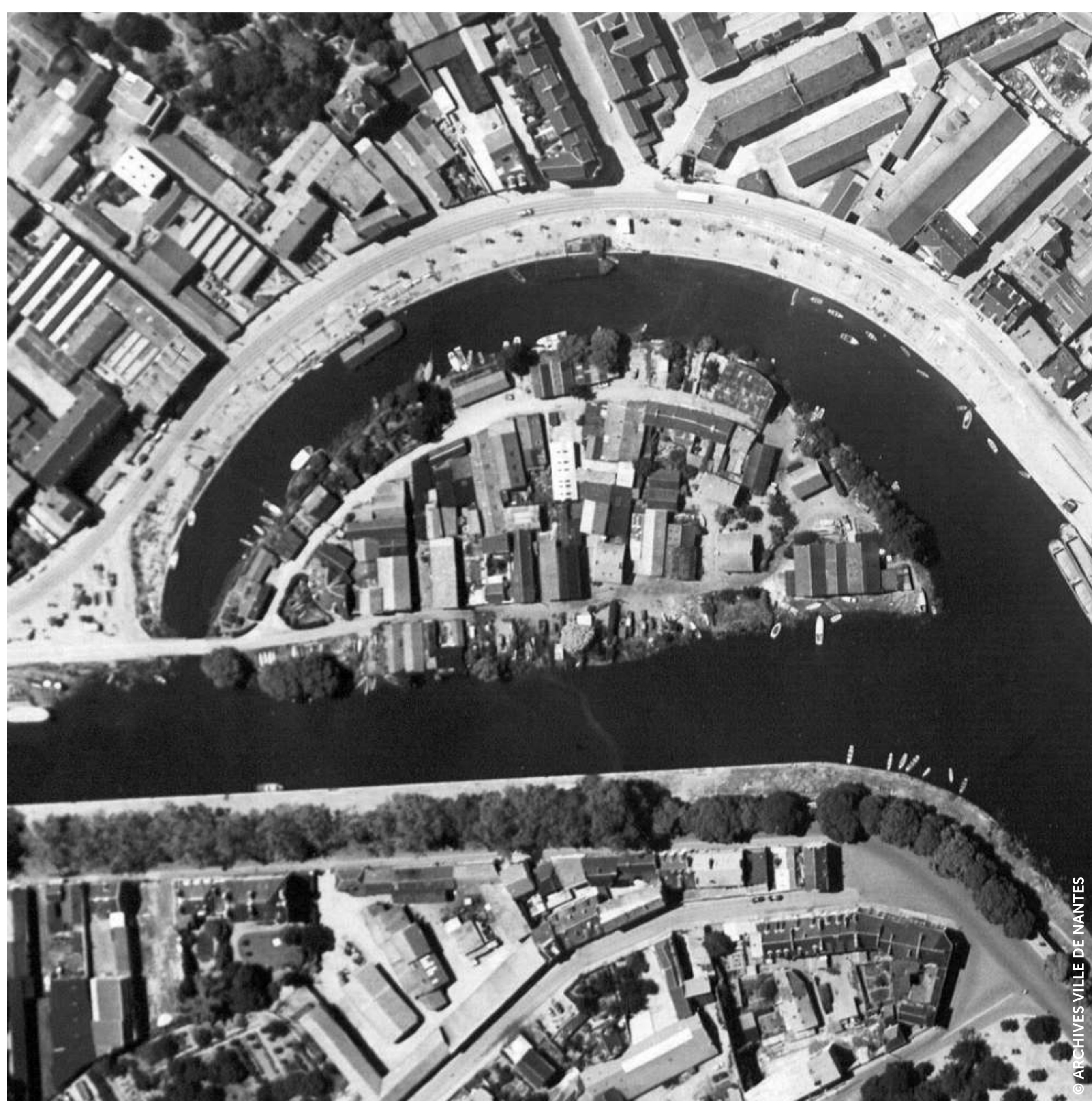
2022 : démolition des entrepôts existants en coeur d'îlot pour faciliter le chantier du BSR



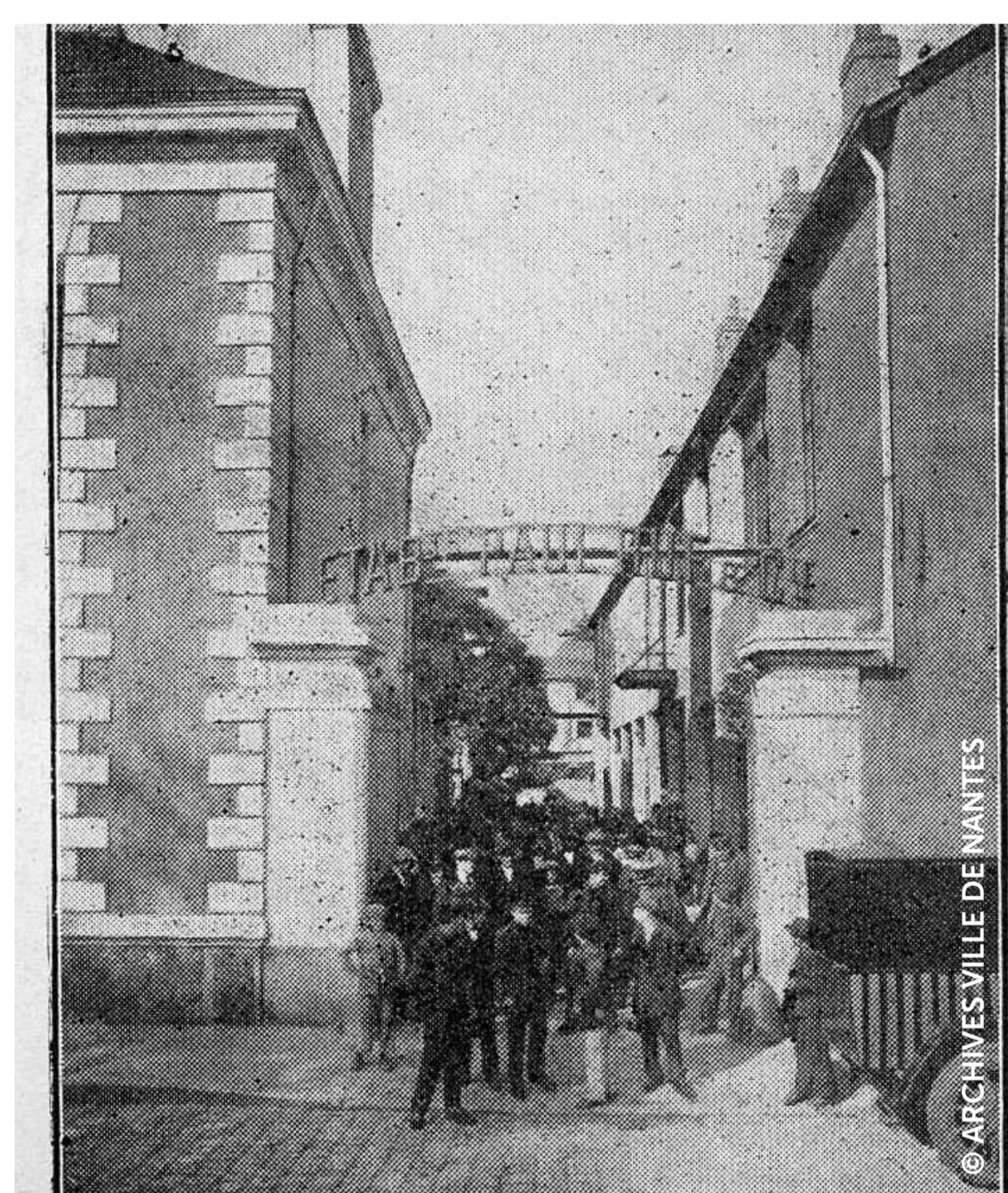
ma rue
mon quartier
ma ville

RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET D'ACTIVITÉS ARTISANALES EN COEUR DE MÉTROPOLE

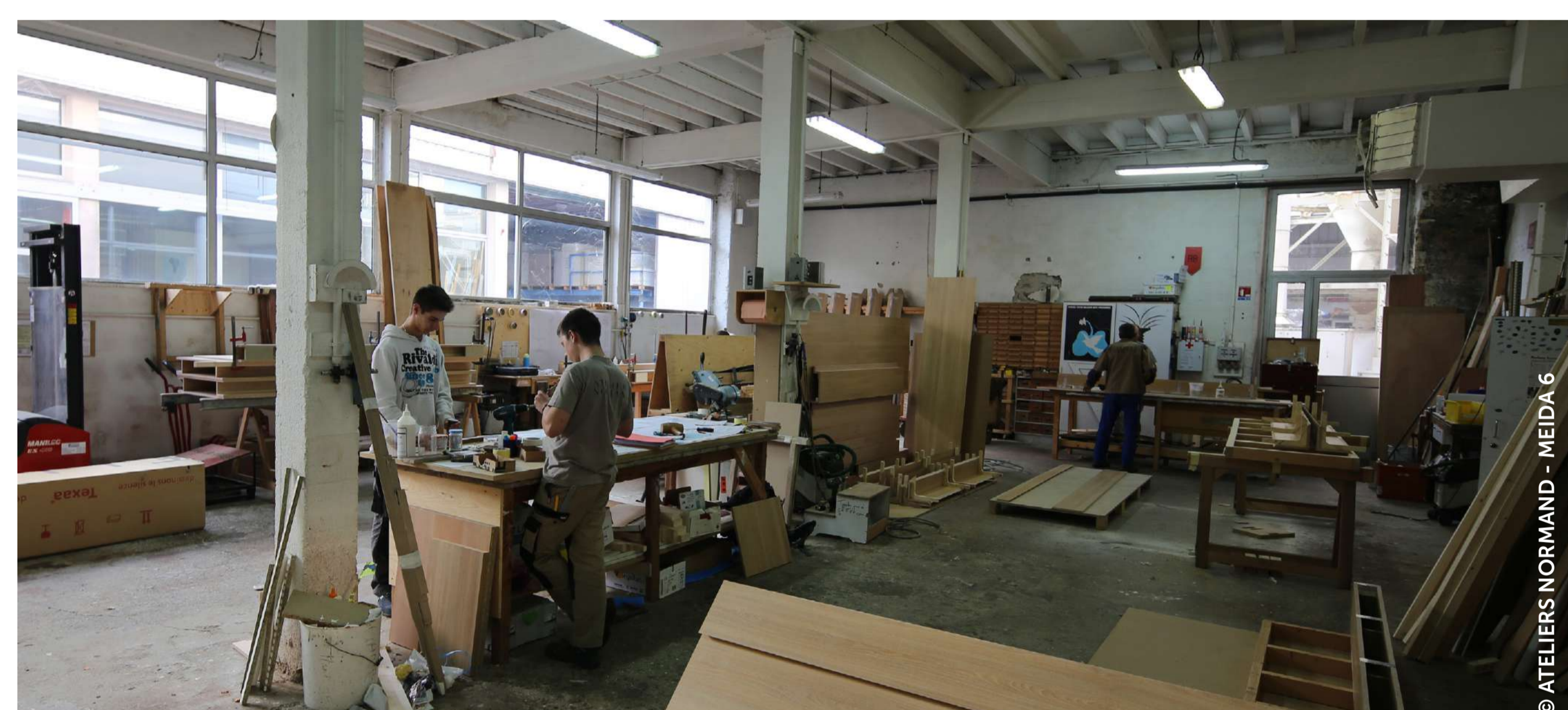
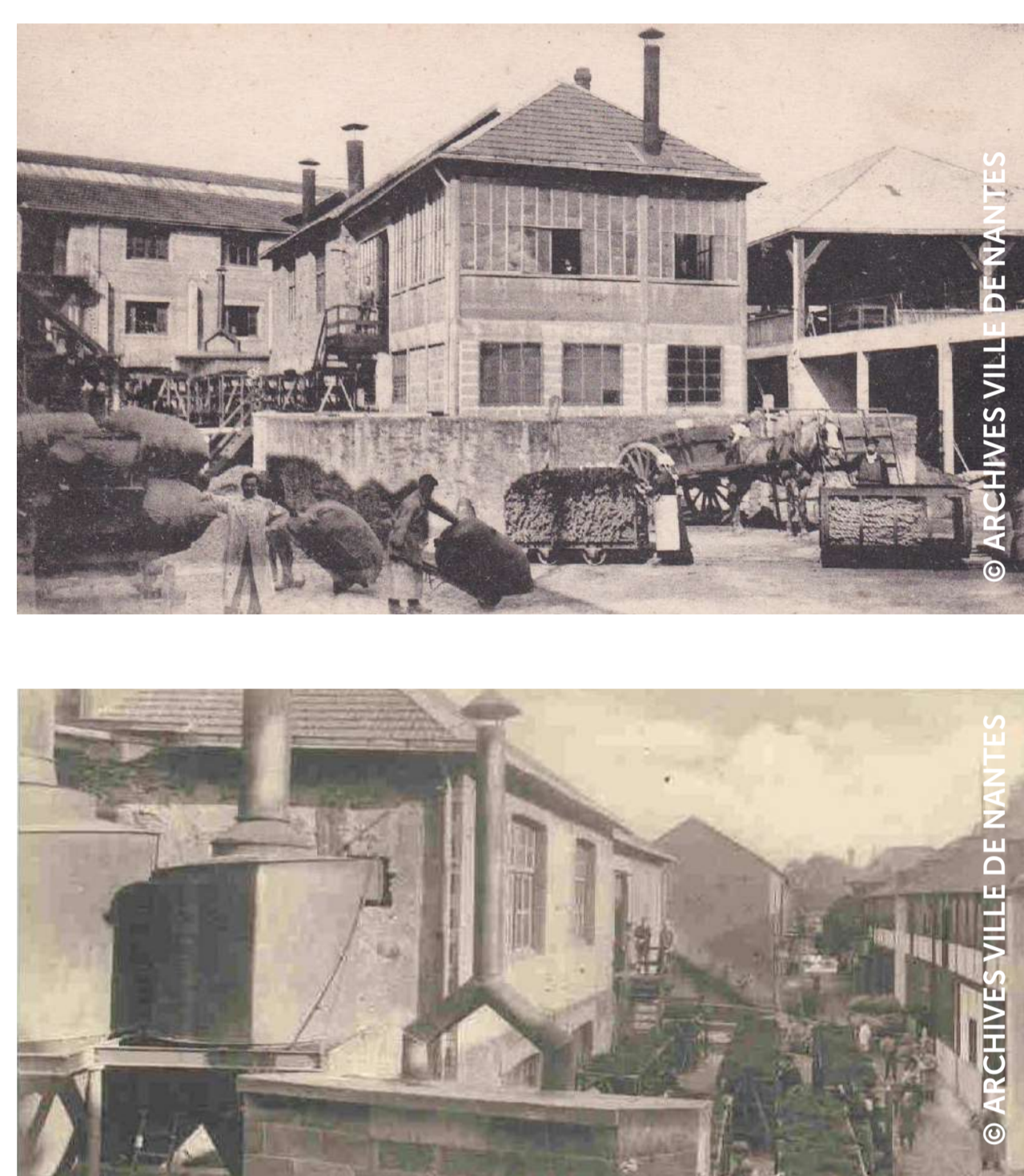
UN QUARTIER HISTORIQUEMENT PRODUCTIF...



vue aérienne de l'île de Versailles en 1956 : des ateliers de charpentiers, fabrique de meubles, fabrique de chaussures, chantier naval...



Les établissements Paul Ruf & Cie en 1929, producteur de crin et broserie



Les ateliers Normand, en 2016, entreprise labellisée « patrimoine vivant », employant une quarantaine de salariés

DES TRANSFORMATIONS MAJEURES DANS LA SECONDE PARTIE DU XX^{ÈME} SIÈCLE :

disparition des activités artisanales et industrielles, résidentialisation, développement d'espaces verts et de loisirs...



Vue aérienne de l'île de Versailles dans les années 1980 : la Ville de Nantes achète l'ensemble des parcelles avant l'aménagement en jardin japonais en 1986-1987

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES PRIVILÉGIÉES POUR LA RECONVERSION DU SITE NORMAND

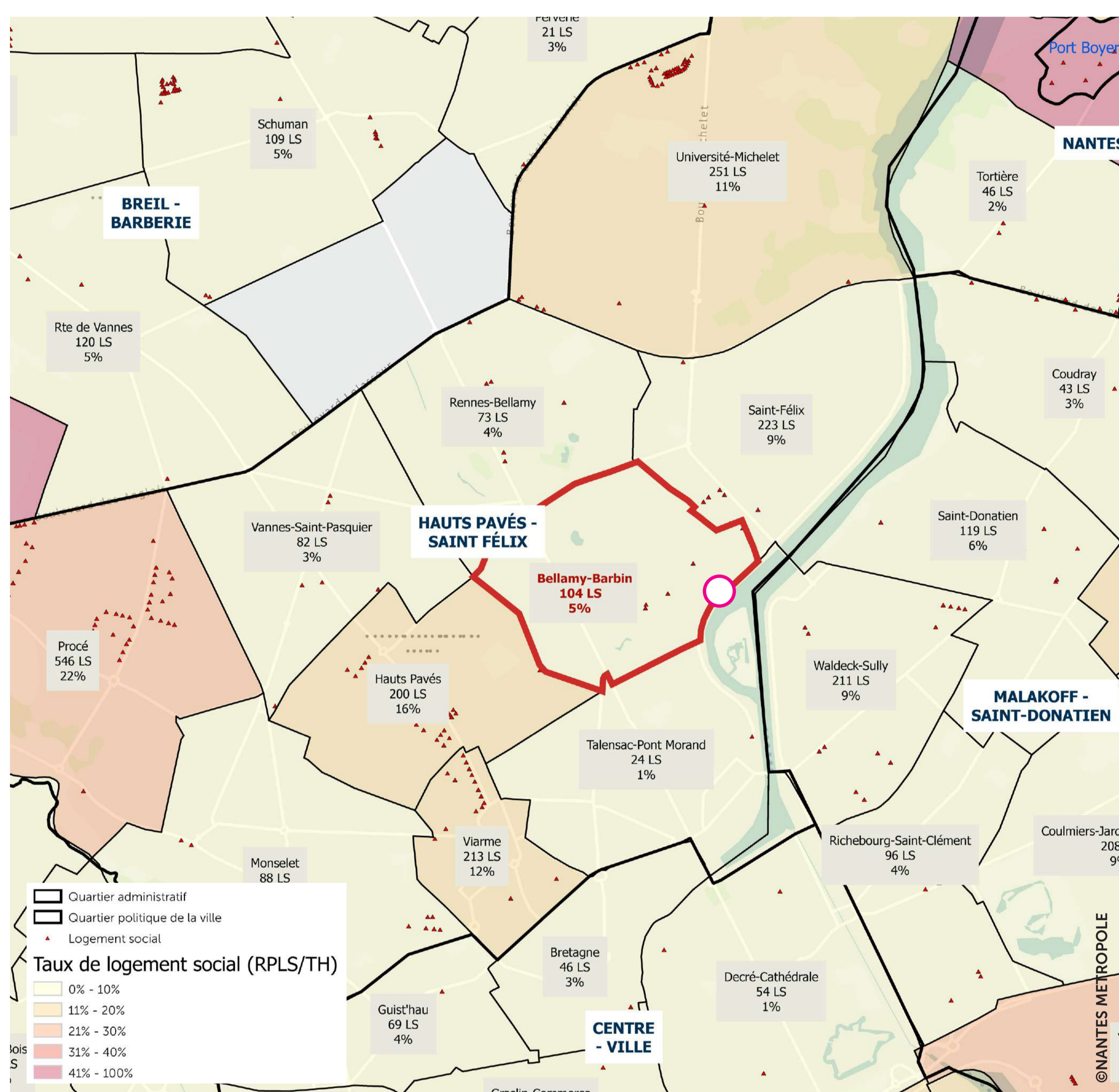
> **Conserver la vocation productive du site** en programmant des activités artisanales et de service nécessitant des loyers à prix accessibles :

- **petit artisanat de proximité** (plombier, menuisier, électricien)
- **logistique urbaine décarbonée** (livraison à vélo...)
- **activités issues de l'économie sociale et solidaire**

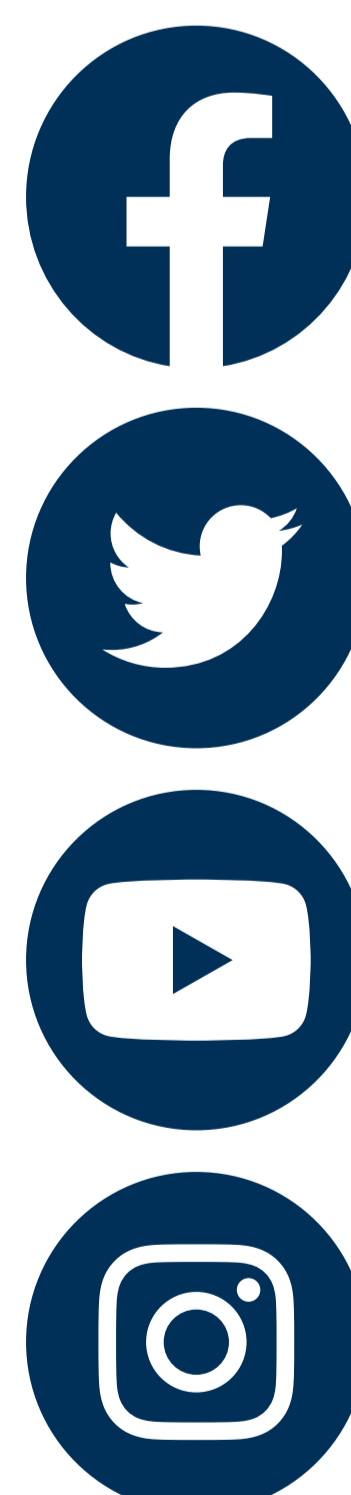
> **Permettre la création de nouveaux logements sociaux dans le quartier**

> **Privilégier les logements pour les familles**

UN SECTEUR QUI COMPTE AUJOURD'HUI PEU DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



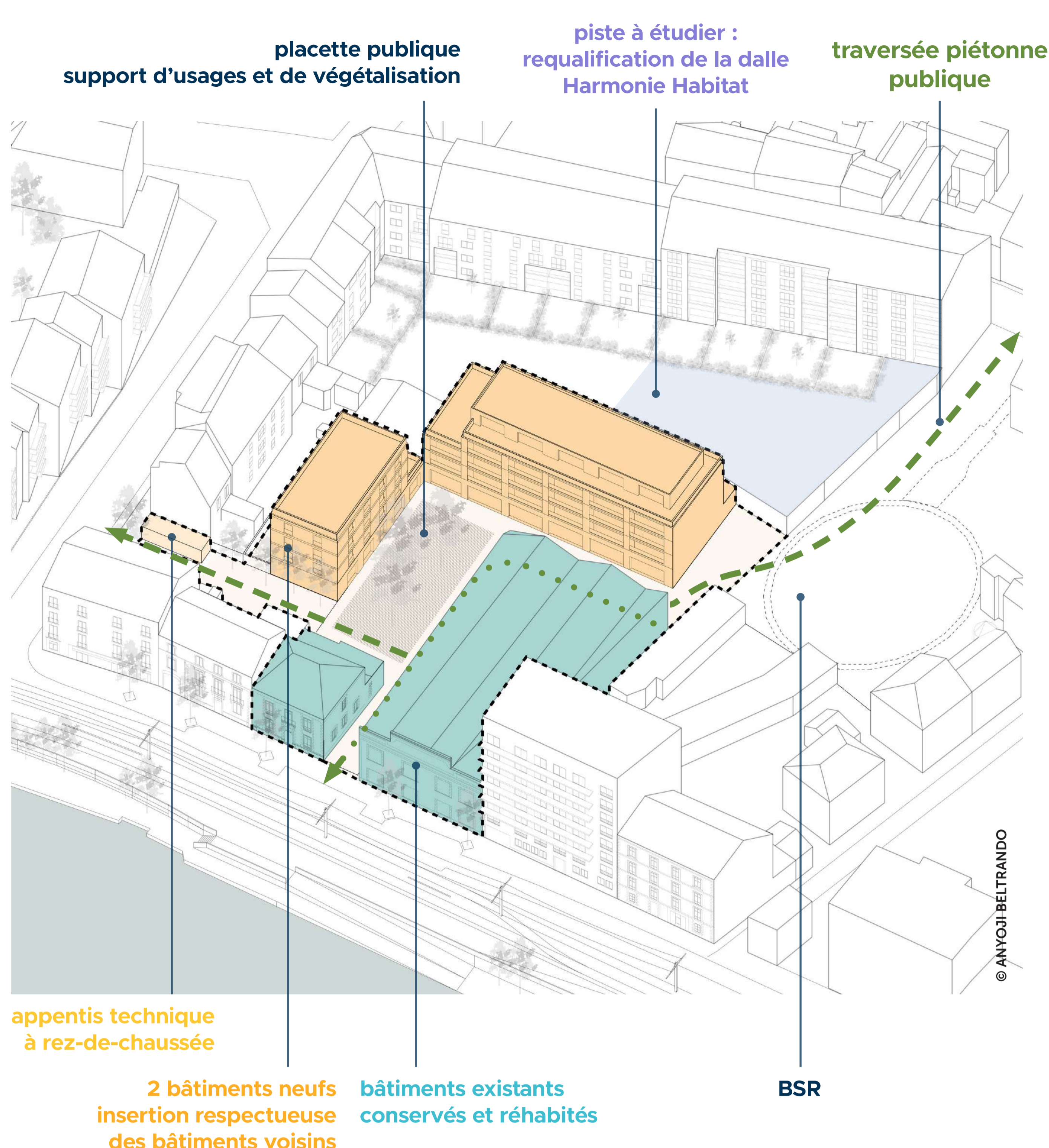
Taux de logement social par quartiers - échelle IRIS - Nantes Métropole 2022



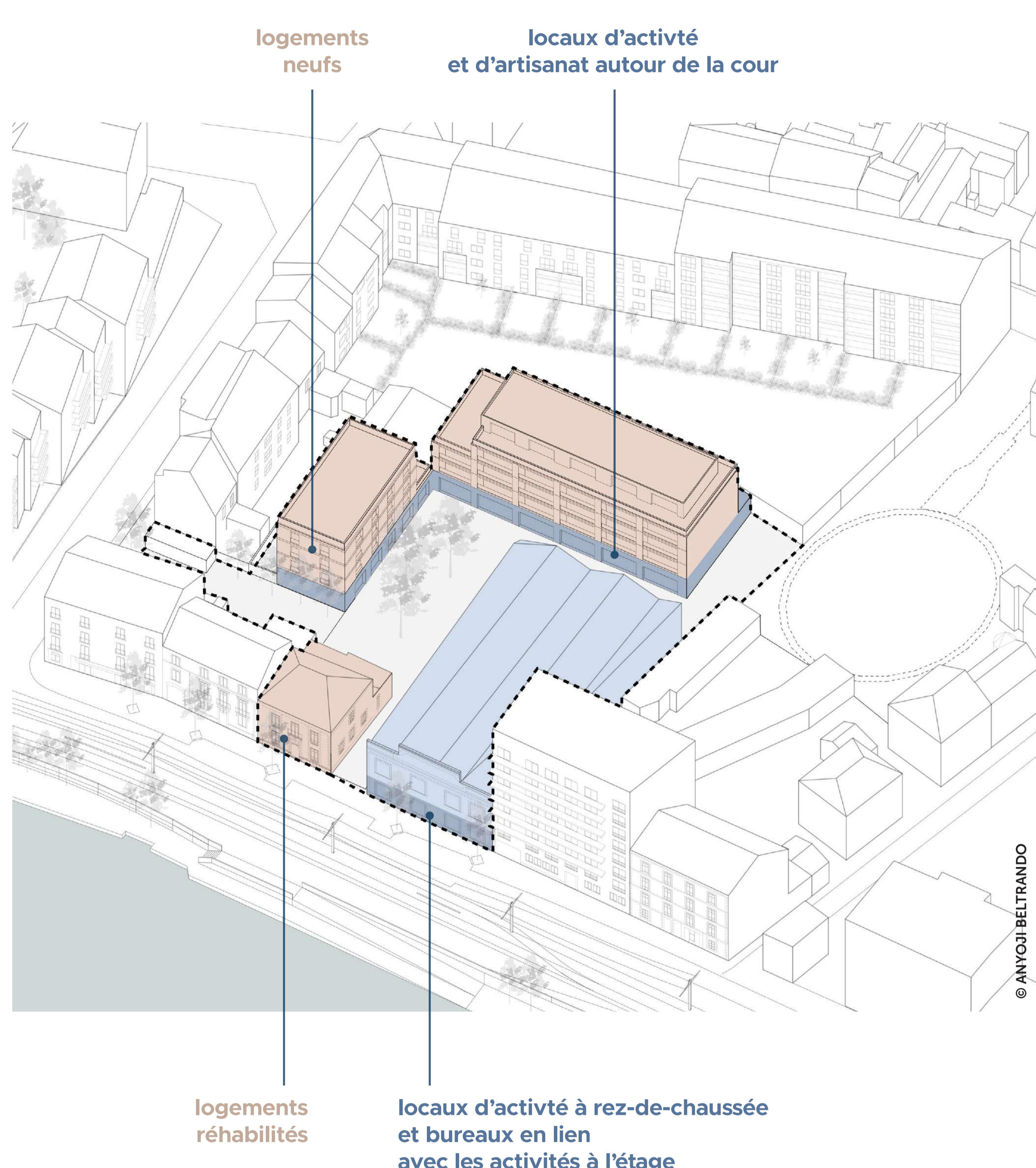
ma rue
mon quartier
ma ville

UN PROJET OUVERT SUR LE QUARTIER ET RESPECTUEUX DE L'EXISTANT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE :



PRINCIPES DE RÉPARTITION DES PROGRAMMES :



> 2 bâtiments conservés et réhabilités, mise en valeur d'un patrimoine emblématique du quai de Versailles

- Le bâtiment principal des ateliers Normand
- La Maison de maître

> 2 constructions neuves en coeur d'îlot

hauteur : R+3 et R+3+attique, une attention particulière au contexte

> Organisation de l'îlot autour d'une placette urbaine publique d'environ 550 m², traversée par un cheminement piétons et modes doux reliant le quai de Versailles avec la rue de l'Ouche de Versailles

> 1 600m² d'ateliers partagés et de bureaux en partie dédiés à l'économie sociale et solidaire (ESS) dans le bâtiment principal des ateliers Normand

> 600 m² de locaux pour des artisans du second-oeuvre

par exemple : 5 cellules d'environ 120 m²

> 200 m² de petits locaux pour de l'artisanat d'art

> 2 200 m² de logements prioritairement sociaux, à destination de familles, soit 25-30 logements

programmation indicative, susceptible d'évoluer

Les bâtiments existants à conserver et réhabiliter (études en cours) :



L'étage du bâtiment principal des Ateliers Normand

Images d'ambiance :



Ateliers partagés - ICI Nantes, Caserne Mellinet



Co-working pour des entreprises de l'ESS, Paris



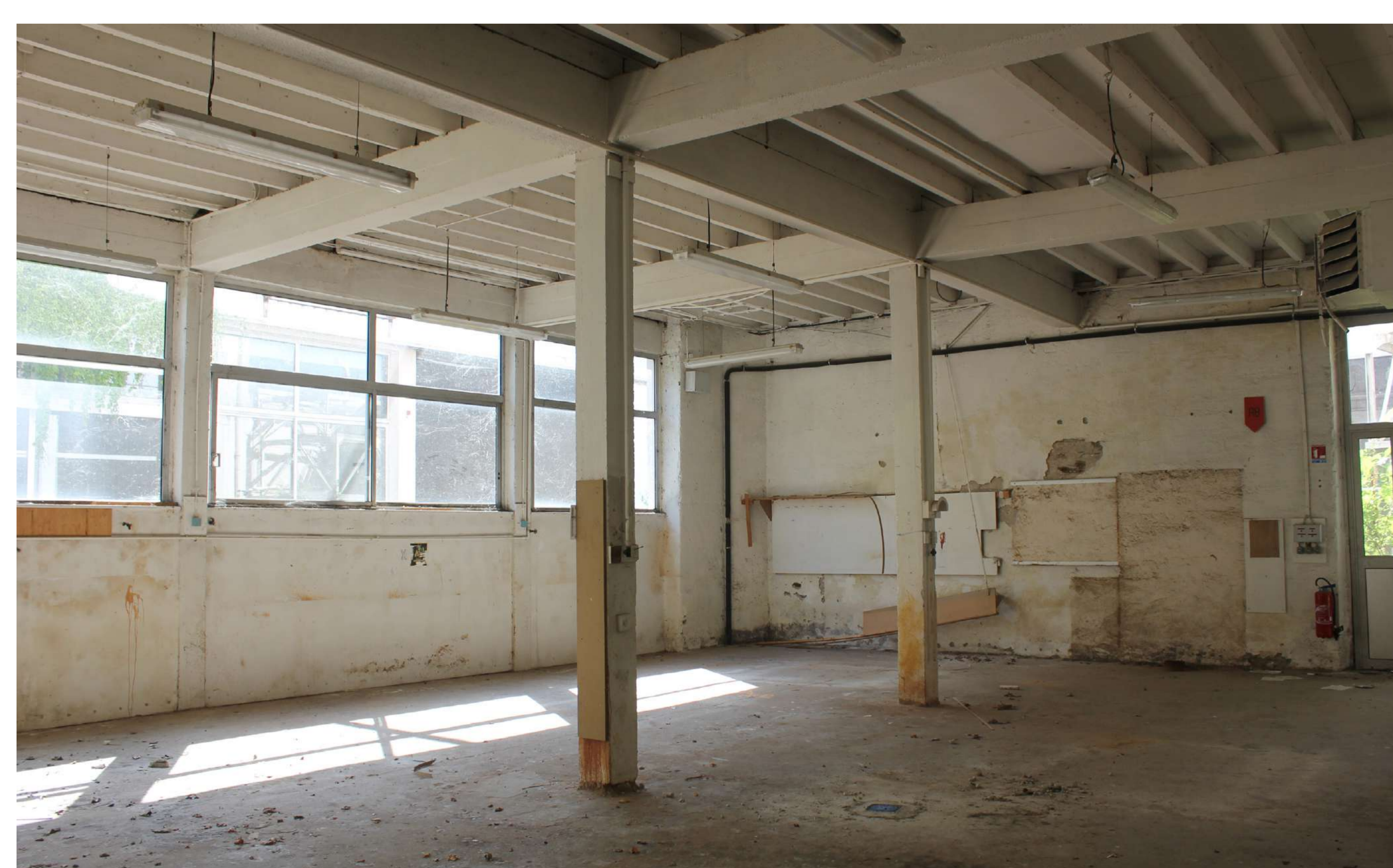
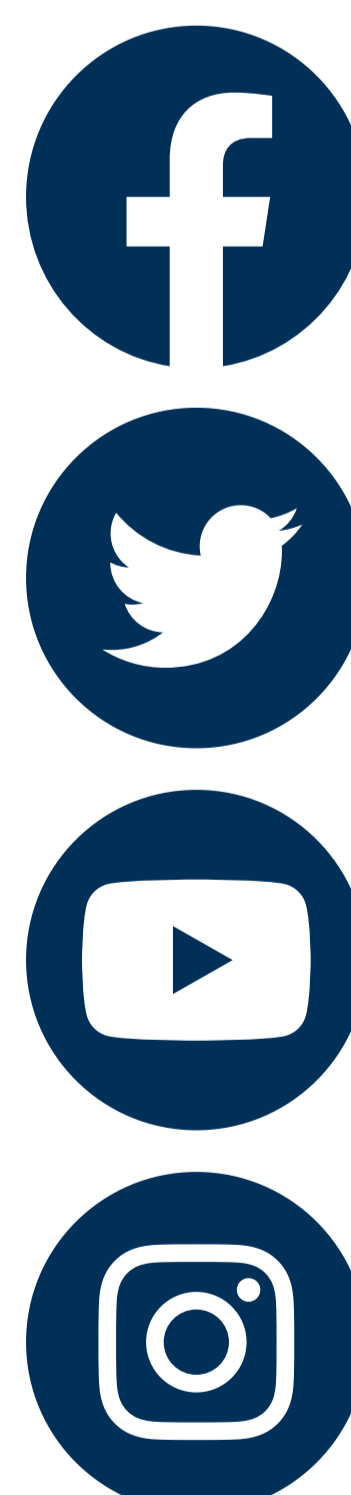
Des logements neufs généreux



Les ateliers Normand, vue depuis le quai de Versailles



Des constructions neuves insérées dans leur contexte



Le rez-de-chaussée du bâtiment principal des Ateliers Normand

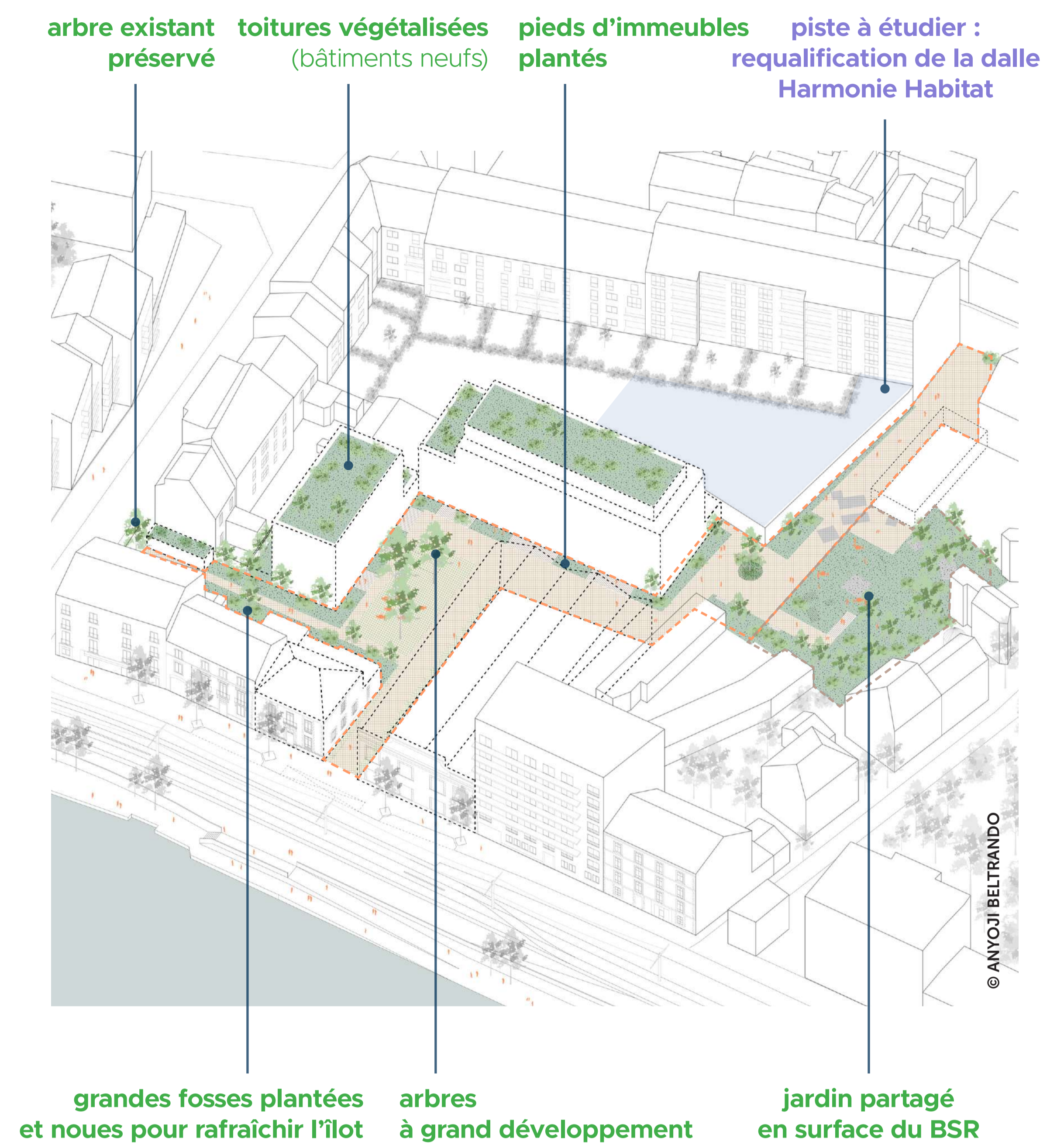
ma rue
mon quartier
ma ville

VÉGÉTALISER LE SITE ET FAVORISER LA VIE DE QUARTIER

PRINCIPES DE VÉGÉTALISATION ET D'ANIMATION DE L'ÎLOT NORMAND :



Illustration du cœur d'îlot projeté
projet non définitif - illustration des principes programmatiques et d'aménagement de l'îlot - étude urbaine



> Environ 600 m² d'espaces verts créés (désimperméabilisation) ; végétalisation des toitures et plantation d'arbres créant un îlot de fraîcheur ; un arbre remarquable préservé sur la rue de Châteaulin.

> Désenclavement d'un vaste îlot au bénéfice des circulations douces et d'espaces verts (3 accès piétons créés).

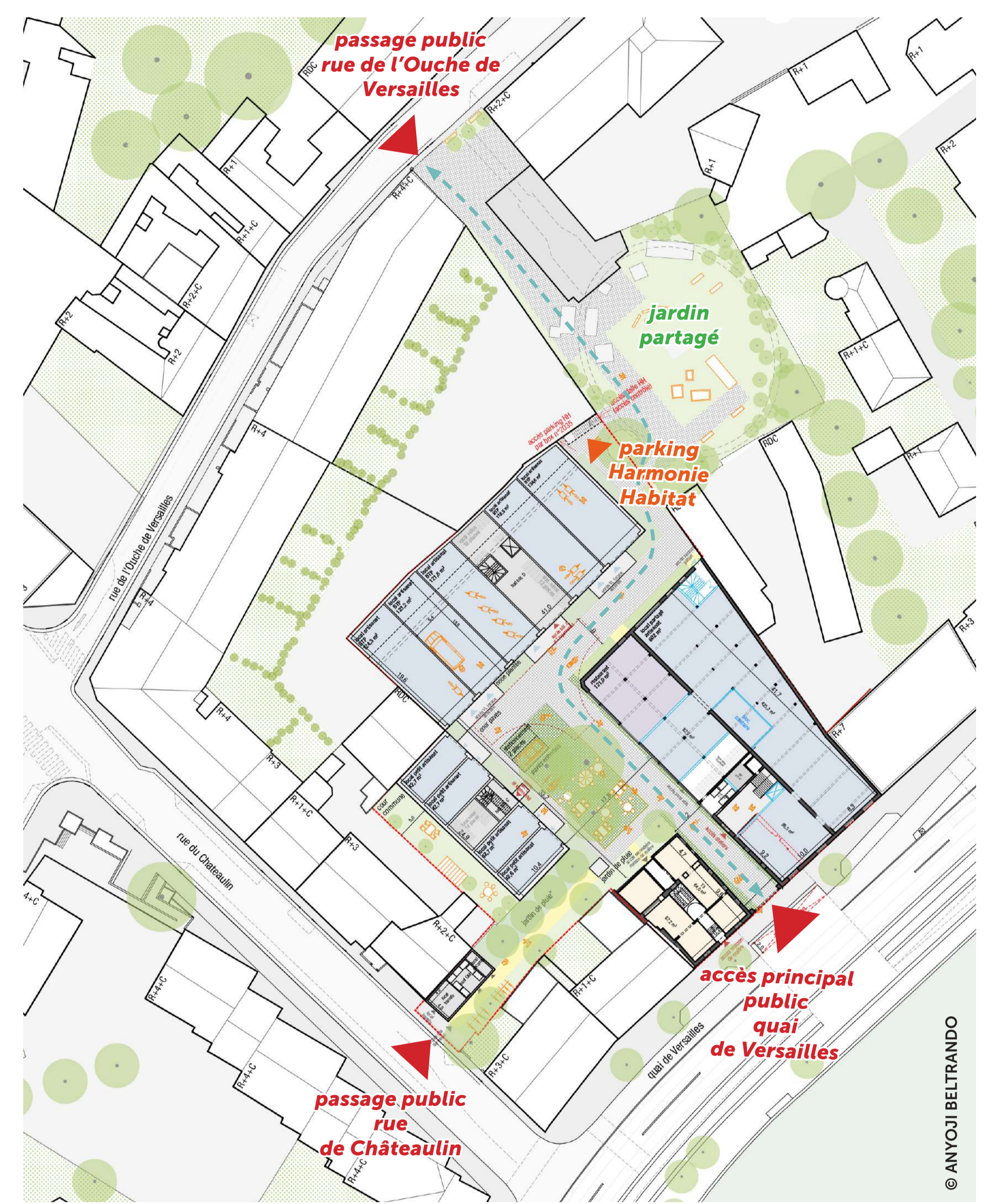
> Un café restaurant et une terrasse arborée en cœur d'îlot pour animer le site et proposer une nouvelle offre aux nantais.

> Un jardin partagé confié à une association en surface du BSR.

> Une nouvelle approche des mobilités :

- Pas de parking souterrain pour limiter l'impact carbone du projet, les nuisances en phase chantier et les risques de fragilisation du bâti.
- Gestion des stationnements dans les places de parking vacantes et disponibles aux alentours (Harmonie Habitat, Nantes Métropole Habitat, Nantes Métropole) > environ 17 places proposées à proximité
- Des locaux vélos généreux en rez-de-chaussée et des arceaux sur les espaces publics.

> La réalisation du BSR : un atout majeur pour le traitement des eaux à l'échelle du quartier.



Rez-de-chaussée et accès projetés

Images d'ambiance :



Une placette publique support d'usages et de végétation



Une terrasse de café restaurant arborée en cœur d'îlot



Un jardin partagé en surface du BSR



Des pieds d'immeubles et passages publics plantés



ma rue
mon quartier
ma ville