



## Compte-rendu réunion publique d'information

# Reconversion du site Normand quai de Versailles

4 janvier 2023

Nantes, le 16/01/2023

### Présents

Habitants : 12 habitants et représentants associatifs ont participé à la réunion

Elus :

Thomas QUERO, adjoint à l'urbanisme durable et à la forme de la ville  
Tristan RIOM, adjoint de quartier

Services Ville et Métropole et partenaires :

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme  
Direction de quartier  
Direction du cycle de l'eau  
Harmonie Habitat

Bureau d'études architecte-urbaniste : Agence Anyoji Beltrando

### Pourquoi cette réunion ce soir ?

Désaffecté depuis 2017, l'ancien site des ateliers Normand se prépare à une nouvelle vie. Racheté par la collectivité, il sera transformé à l'horizon 2027 pour créer de nouveaux logements, des espaces verts et permettre le retour d'activités artisanales en cœur de ville. La réunion d'information organisée le 4 janvier 2023 à l'adresse des riverains et associations de quartier, visait à présenter les premières orientations qui se dessinent pour l'avenir du site.

Nous sommes aujourd'hui à un stade très préalable du projet. Une étude a été conduite en 2022, confiée par la Ville à l'agence d'architecture et d'urbanisme Anyoji Beltrando, en groupement avec Lalu paysage et Artelia (bureau d'études technique). Aucun opérateur, bailleur social ou promoteur n'a été désigné encore par la collectivité. Ce sera le cas fin 2023 – début 2024, à la suite de quoi le projet entrera dans une phase plus concrète avec les études de conception et la mise au point du permis de construire. Le chantier ne sera engagé sur Normand qu'à compter de 2026, après livraison du projet de bassin de stockage-restitution (BSR) voisin.

Une douzaine d'habitants et représentants associatifs ont participé à la réunion. Après un exposé des orientations souhaitées par la collectivité pour ce site par Tristan Riom, adjoint de quartier et Thomas Quéro, adjoint à l'urbanisme, le projet a été présenté par M.Beltrando et M.Mangematin, de l'agence Anyoji Beltrando. Les échanges ont pu ensuite s'engager avec les participants.

## Restitution des échanges

### **Quelle sera la distance des futurs bâtiments par rapport à la résidence située au 2 rue de l'Ouche de Versailles ?**

L'approche urbaine veille à respecter l'intimité des logements existants autour du site, réduire les vis à vis. En l'espèce, la distance sera d'environ 30 mètres par rapport à cette résidence, soit davantage que la largeur d'un boulevard. Par ailleurs, le travail réalisé pour renaturer, retrouver des sols perméables et offrir de la pleine terre va permettre de planter des arbres et, par conséquent d'améliorer le paysage au bénéfice de l'ensemble du voisinage. Le site n'accueille en effet aujourd'hui aucune végétation.

### **Le stationnement pose problème sur le quartier, le projet ne contribuera-t-il pas à l'accentuer ? Dans les secteurs où l'offre de stationnement sur voirie est insuffisante, ne serait-il pas pertinent de développer des parkings silo en ouvrage gérés par NGE par exemple ?**

Un des parti pris de l'opération est de ne pas réaliser de stationnements sur la parcelle mais plutôt de mobiliser des parkings en proximité là où nous avons identifié des disponibilités. C'est le cas du parking d'Harmonie Habitat voisin ou encore d'une copropriété au sein de laquelle la Métropole est propriétaire de places de stationnement. Plusieurs objectifs à cela : limiter les nuisances en phase chantier, réduire le coût d'opération, offrir un coeur d'îlot apaisé, paysager et vivant. La très bonne desserte tramway, la conception de locaux vélos généreux et accessibles en pied d'immeuble doivent inciter par ailleurs à réduire l'usage de la voiture pour les futurs résidents. A noter que le rapport à la voiture des jeunes générations évolue : ce qu'ils recherchent est moins la possession que l'usage d'un véhicule. Enfin, au moment de l'attribution des logements sociaux, le lieu de travail est un critère analysé de manière à réduire le besoin d'une motorisation individuelle.

### **Un restaurant, de l'artisanat : vigilance aux nuisances que ces activités pourraient générer**

Pour l'instant la nature exacte des activités qui seront accueillies sur site reste à préciser, rien n'est figé à ce stade très préalable du projet. Le souhait de retour de l'artisanat sur site est néanmoins très clair. On veillera à ce que cet artisanat ne soit pas générateur de nuisances pour le voisinage : ce peut être un plombier, un électricien, de l'artisanat d'art. Sur site cohabiteront des logements et des activités, par conséquent, nous partageons l'enjeu de maîtrise des nuisances. S'agissant du restaurant, le souhait est qu'il ne soit pas associé à un bar festif. Les bords de l'Erdre ont connu ces dernières années un essor des activités festives qui doit être contrôlé.

### **Pourquoi ne pas prévoir ici du logement pour les jeunes ou les séniors ?**

Sur Normand, le souhait est de prioriser le logement familial et abordable car les opportunités foncières sont rares pour le développer. Il nous faut pouvoir offrir des possibilités de logement pour les personnes modestes ou appartenant à la classe moyenne qui occupent les nombreux emplois présents en centre-ville. Pour les publics jeunes, des réponses sont apportées à travers des résidences dédiées qui en général concernent des volumes de logement plus importants qu'ici. Le projet Normand, assez modeste (25-30 logements), ne peut répondre à tous les enjeux. S'agissant des séniors, quelques logements adaptés dans leur conception intérieure, peuvent en effet être prévus en lien avec le futur bailleur social.

### **L'intérêt est souligné de maintenir les façades existantes sur le quai de Versailles qui sont relativement basses et amènent de la qualité architecturale sur le quai**

Il est confirmé le souhait d'aller vers une rénovation de ces bâtiments. Le bâtiment des ateliers est néanmoins dégradé (toiture, poteaux, planchers). Des études sont en cours pour objectiver ces dégradations et estimer le budget nécessaire pour réaliser les confortements.

### **Des panneaux solaires sont-ils prévus en toiture ?**

Il est encore un peu tôt pour le dire à ce stade. Ce sujet sera travaillé avec l'opérateur qui sera retenu pour réaliser le projet. Les toitures peuvent aussi recevoir une végétalisation qui permet de gérer les eaux pluviales. Certaines toitures dites « biosolaires » allient l'objectif de production énergétique et de stockage des eaux pluviales. En tout état de cause, la question des toitures sera analysée particulièrement ici compte tenu de la nécessité d'optimiser l'espace disponible et de soigner le paysage perçu depuis les immeubles alentours.

### **Un réaménagement du quai de Versailles, inconfortable pour les piétons, est-il prévu ?**

Sur le quai de Versailles est prévue la rénovation de la plateforme tramway, sur les étés 2023 et 2024. Elle permettra de réduire les nuisances sonores liées aux nombreux grincements entendus dans les courbes, de végétaliser ponctuellement, d'améliorer certaines traversées. La réalisation de l'axe vélo sur le quai Barbusse a permis de réduire les conflits d'usage piétons/vélos. A court terme, un réaménagement global du quai n'est pas envisagé.

### **Qu'en est-il du projet de BSR ?**

Un comité de suivi du projet va être calé fin février avec les personnes qui s'étaient portées volontaires à l'issue des précédentes phases de concertation. La démolition des anciens entrepôts sur le site Normand a été achevée

en décembre. Les études seront finalisées au cours de l'année 2023 pour des travaux à compter de début 2024 et une livraison début 2026, soit 2 ans de travaux.

## Les prochaines étapes

De nouveaux temps d'information à l'adresse des habitants et associations de quartier sur le projet Normand seront organisés une fois qu'un porteur de projet aura été retenu par la Métropole, c'est à dire possiblement début 2024.

Les orientations du projet, présentées en réunion d'information, sont disponibles à l'adresse suivante : <https://metropole.nantes.fr/ateliers-normand>

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Nantes (DAUN) au 02.40.99.32.04