

Nantes, le 13 juin 2025

Inauguration de nouveaux logements à la Caserne Mellinet

De nouveaux logements livrés à la Caserne Mellinet : la transformation du quartier se poursuit

Dans un contexte de forte tension sur le logement, l'arrivée de 342 nouveaux logements sociaux, abordables et libres, à la Caserne Mellinet à Nantes marque une étape clé d'un projet pour permettre à davantage de ménages de se loger en cœur de ville. Ces cinq programmes, déjà livrés et en cours de livraison, participent à la transformation de cette ancienne friche en un quartier ouvert, vivant et accessible, au cœur du quartier de Saint-Donatien. A l'heure de la bifurcation écologique, ce projet fait également du réemploi sa marque de fabrique avec le recours à des matériaux biosourcés.



**MOMENT D'ÉCHANGE
AVEC LES ÉLUS ET LES
ACTEURS DU PROJET**

— 14h30
**Visite et présentation en présence
de vos élus, des équipes de Nantes
Métropole et Nantes Métropole
Aménagement, des opérateurs
immobiliers et des architectes.**
(Sur inscription)

— 15h45
Goûter de bienvenue

Le samedi 14 juin, les nouveaux habitants seront accueillis lors d'un temps fort convivial et de visites des nouveaux projets livrés, à partir de 14H30, **en présence de Thomas Quéro, adjoint à la maire de Nantes délégué à l'urbanisme et Pauline Langlois, adjointe du quartier Malakoff-Saint Donatien.**

Au programme : visite des nouveaux logements et Grand Mess musical à 16h, un moment festif imaginé par les habitants pour souhaiter la bienvenue à leurs nouveaux voisins.

Caserne Mellinet : un nouveau quartier de ville, pour toutes et tous

Déjà engagé depuis plusieurs années, la transformation du quartier Mellinet se poursuit. Après l'arrivée des premiers habitants dès 2019, aujourd'hui, le quartier accueille de nouveaux résidents avec la livraison de nouveaux logements, et l'ouverture d'équipements qui affirment l'identité inclusive, créative et durable du site.

Depuis septembre 2024, le centre d'hébergement d'urgence Aurore accueille des personnes en situation de grande exclusion, au cœur du quartier. Ce lieu d'accueil porté par la Ville de Nantes et pensé en lien avec les acteurs de la solidarité, témoigne d'un urbanisme soucieux d'intégrer chacun et chacune dans la vie de la cité. Il s'inscrit dans une programmation mixte qui associe des hébergements, des espaces collectifs pour les résidents, et un tiers-lieu qui permet de s'ouvrir sur le quartier et ses habitants.

Dans les anciennes écuries réhabilitées, le pôle des arts du feu et du faire a également vu le jour en mai 2025. Trois artistes y disposent d'ateliers, et des résidences ponctuelles sont proposées, mêlant création contemporaine et vie de quartier. Demain, une friche culturelle viendra compléter ce pôle dédié à la création, confirmant Mellinet comme un quartier où l'inclusion se conjugue à l'innovation artistique.



Les espaces publics du quartier se transforment également avec la nouvelle place **du 51^e Régiment d'Artillerie** inauguré le 21 septembre 2024, ouverte à la circulation douce, végétalisée et conviviale. Fruit d'une concertation étroite avec les riverains et commerçants, elle accueille désormais un marché local et en circuit court hebdomadaire et du mobilier conçu à partir des matériaux réemployés de la caserne. 1 000 m² y ont été végétalisés et 23 arbres y ont été plantés afin d'offrir de l'ombre et de la fraîcheur aux habitants du quartier.

Le quartier de la Caserne Mellinet se construit avec et pour ses habitants, où la mixité sociale, la participation citoyenne et la valorisation du patrimoine dessinent une ville plus accessible, solidaire et durable.

Cinq nouveaux programmes de logements dans un quartier en construction

5 opérations immobilières seront inaugurées à l'occasion de l'accueil des nouveaux habitants, soit 108 en locatif social, 106 en bail réel solidaire, 27 en locatif intermédiaire et 76 logements en accession libre.

ELOGIA (Ilot 5) – CDC Habitat – Agence Kraft

Programme de 75 logements, situé au cœur du nouveau quartier Mellinet, le programme se compose de 47 logements locatifs sociaux, de 14 logements locatifs intermédiaires ainsi que de 14 logements en Bail Réel Solidaire. Une crèche associative « Bambou » de 45 berceaux, qui accueille les enfants jusqu'à leur entrée en maternelle et un local d'activités situé en rez-de-chaussée vient compléter l'offre. Les premiers logements ont été livrés au premier trimestre 2025.



EQUI'LIBRE (ilot 8A) – MFLA / Jean et Aline Harari - Bauchet & de la Bouvrie Architectes

La résidence Equi'Libre offre 49 logements en accession solidaire, allant du T2 au T5, ainsi que 25 studios en pension de famille pour des personnes en situation de précarité, gérés par le dispositif Adoma. Les premiers logements sont disponibles depuis le mois de mai 2025.

Les 49 logements proposés en accession solidaire bénéficient d'un partenariat entre MFLA et Atlantique Accession Solidaire, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).

LADRILLO (ilot 8B) – Nantes Métropole Habitat / Jean et Aline Harari - Bauchet & de la Bouvrie Architectes

La résidence Ladrillo accueille 61 logements sociaux, offrant une diversité de logements allant du T2 au T5, répartis sur deux bâtiments, avec 49 places de stationnement. Les premiers logements sont disponibles depuis le mois de mai 2025.

Parmi les 61 logements de la résidence, deux appartements sont dédiés à l'association Anef Ferrer, qui propose un hébergement à des jeunes femmes en difficulté. Cette initiative permet de compléter l'offre de l'association sur la Caserne, qui loue déjà à Nantes Métropole Habitat un local associatif ainsi que 6 studios au sein de la résidence "l'Alcôve". 8 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux seniors.





LE CARRÉ DES OFFICIERS (ilot 8C) - Tolefi Promotions / Badia-Berger Architectes

Sur les 51 logements qui composent la résidence, 34 sont proposés à la vente à prix maîtrisé. Les 17 logements restants sont commercialisés en accession libre. Les premiers logements sont disponibles depuis le mois de mai 2025.

Tout comme le programme MATERA, des panneaux de béton et de chanvre enduits à la chaux serviront à sa construction, avec une structure mixte de bois et de béton. L'opération vise ainsi une labellisation de niveau 3 des bâtiments biosourcés.

MATERA (ilots 2D-4D) - ICEO et Bati-Nantes / Palast et Ramdam Architectes

Conçus par les agences d'architecture Palast et Ramdam, les bâtiments de MATERA se distinguent par une démarche constructive innovante. La structure est en bois, le remplissage en béton de chanvre, et les façades sont enduites à la chaux, dans un souci d'allier performance environnementale et esthétique urbaine. Ce choix encore inédit en France pour des immeubles de cette hauteur (R+6), permet d'atteindre un haut niveau de performance environnementale (E3C2) et un niveau 3 du label "Biosourcé". Il marque une étape importante dans la structuration de la filière des matériaux bas carbone, en particulier du béton de chanvre.

Le programme comprend 81 logements. Du studio au cinq pièces, les logements sont proposés en accession libre, intermédiaire ou abordable. Pensé comme un lieu de vie, MATERA intègre également des services et espaces mutualisés, ouverts aux habitants comme au quartier. Des stationnements partagés en sous-sol, une flotte de vélos électriques, un véhicule en autopartage, ainsi qu'un cœur d'îlot végétalisé favorisent les usages partagés et les liens de voisinage. En pied d'immeuble, 800 m² de commerces de proximité viendront renforcer l'ancrage local du projet. La livraison des premiers logements débutera au mois de juin 2025.



Les prochaines étapes du quartier de la Caserne Mellinet

En parallèle de la livraison des premiers logements, la Caserne Mellinet poursuit son développement avec la construction de plusieurs programmes de logements.

Le programme Mercœur, situé sur l'îlot 9A – livraison prévue en 2027.

Le projet est porté par le groupe Quartus et conçu par les architectes Dumont Legrand et Le Moal & Le Moal. Le programme prévoit 73 logements allant du 2 au 5 pièces, incluant des logements libres, maîtrisés et intermédiaires sous conditions de ressources, des logements locatifs, ainsi que trois locaux commerciaux et un cabinet médical.

Un projet d'habitat participatif verra le jour sur l'îlot 7 à l'horizon 2028. Il est porté par Habitat 44 et accompagné de Claas Architecture, il comprendra 62 logements et un local artisanal en rez-de-chaussée. Des ateliers de co-conception menés par l'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) OmSweetOm et Histoires de Ville sont en cours avec les futurs habitants, issus de profils variés (jeunes, seniors, familles) afin de bâtir une communauté active et engagée.

Enfin, trois nouveaux îlots verront bientôt le jour :

- L'îlot 14A, dont le chantier a démarré et confié au groupe CIF en collaboration avec TANK architectes, prévoit 81 logements en bail réel solidaire ainsi que des locaux artisanaux. La Livraison est prévue à l'été 2027.
- L'îlot 14B, porté par Harmonie Habitat avec Ylé architectes, comptera 47 logements locatifs sociaux. Les travaux de ces 2 îlots devraient démarrer en fin d'année 2025. La livraison est prévue fin 2027.

- Sur l'îlot 14C, le groupe Launay et MIMA architectes développeront 64 logements libres, un cabinet médical et des locaux artisanaux. La livraison est prévue mi-2028.

Ces projets illustrent la volonté des élus de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole de construire un quartier vivant, mixte et durable, conciliant innovation sociale, respect environnemental et qualité de vie pour tous, avec une nouvelle friche culturelle en cours de construction.

Des nouveaux espaces verts

Après la finalisation de sa partie ouest à l'été 2021, l'aménagement du parc Anna Philip se poursuit avec de nouveaux jardins familiaux à l'est. 18 parcelles de 45 m² à 50 m² permettront de cultiver fruits et légumes ont été livrées. Chaque lopin de terre est équipé d'une cabane pour ranger ses outils et d'un récupérateur d'eau de pluie. L'amicale laïque de l'école voisine Alice Guy dispose de 90 m² à l'usage des élèves, du périscolaire et du centre de loisirs pendant les vacances.

Le parc accueillera également une aire de jeux au pied du bâtiment Elogia, à proximité de l'école. La réalisation de cette aire de jeux fait l'objet d'une démarche de concertation avec les habitants, notamment les enfants de l'école et du centre de loisirs ainsi que de leurs parents. Débuté en fin 2024 la restitution de cette concertation est prévue à la rentrée 2025.

LE PROJET DE LA CASERNE MELLINET EN BREF :

Ancienne enclave militaire au cœur de Nantes, la Caserne Mellinet se transforme en un nouveau quartier urbain ouvert, vivant et inclusif. Ce vaste site de 13 hectares donne aujourd'hui naissance à un quartier de ville pensé pour répondre aux besoins des Nantaises et des Nantais.

Porté par Nantes Métropole, réalisé par Nantes Métropole Aménagement, avec les urbanistes TGTFP et l'Atelier Georges, TUGEC, Noctiluca et Bellastock, ce projet ambitieux s'inscrit dans une dynamique de co-construction avec les habitants, les riverains et les commerçants du secteur. Il prévoit à terme **1 700 logements**, dont **35 % de logements sociaux**, **35 % de logements abordables** et **30 % de logements libres**, pour une mixité résidentielle forte.