

## Nantes / grande métropole

**IMMOBILIER.** Le groupement Lamotte-Atrealis vient d'être choisi pour le projet

# 350 logements à

Le groupement immobilier Lamotte-Atrealis décroche le projet Mitrie-Sud. Explications avec Hervé Maura, directeur de l'agence nantaise.

### Presse Océan : Quel est le projet Mitrie-Sud ?

**Hervé Lamotte :** « L'État a organisé un appel à candidatures pour la cession d'anciens docks situés dans l'ex-caserne militaire. C'est une opération de reconversion urbaine. Le site, près de Mellinet, est idéalement situé à proximité du centre-ville de Nantes et de la gare SNCF. L'objectif est de construire de nouveaux logements, avec une volonté de mixité sociale et d'assurer à ce nouveau quartier une bonne accessibilité : automobiles, transports en commun mais aussi modes doux... »

### Comment avez-vous abordé ce dossier ?

« Il y aurait eu une vingtaine de réponses à l'appel d'offres... Et des orientations générales ont été définies par une étude de préfiguration urbaine réalisée par François Grether (lire ci-contre). Nous nous sommes entourés d'une équipe de conception réunissant deux cabinets reconnus : Enet-



Hervé Maura, directeur de l'agence de Nantes du groupe Lamotte, précise les contraintes du dossier Mitrie-Sud. Archives PO

Dolowy et Reichen et Robert & Associés. Ils ont déjà œuvré sur la métropole nantaise (lire ci-dessous). Il nous a fallu répondre aux exigences de l'État, celles de la ville de Nantes et de la métropole. Le site comporte des contraintes par rapport à l'environnement immédiat, à son désenclavement et à une mixité de programme compte tenu de la taille de l'opération ».

### À quoi va ressembler le projet final ?

« L'emprise foncière de l'ancienne caserne, qui représente plus de deux hectares, permettra de réaliser une opération d'ensemble en assurant la création d'espaces verts généreux pour les futurs occupants et riverains. Nous allons continuer nos échanges avec la collectivité locale et privilégier le dialogue citoyen. Notre travail commence vraiment... »

### À quelle date la livraison du chantier est-elle prévue ?

« Elle se fera en plusieurs tranches, pour 350 logements à terme. La première phase pourrait accueillir les nouveaux habitants en 2019. »

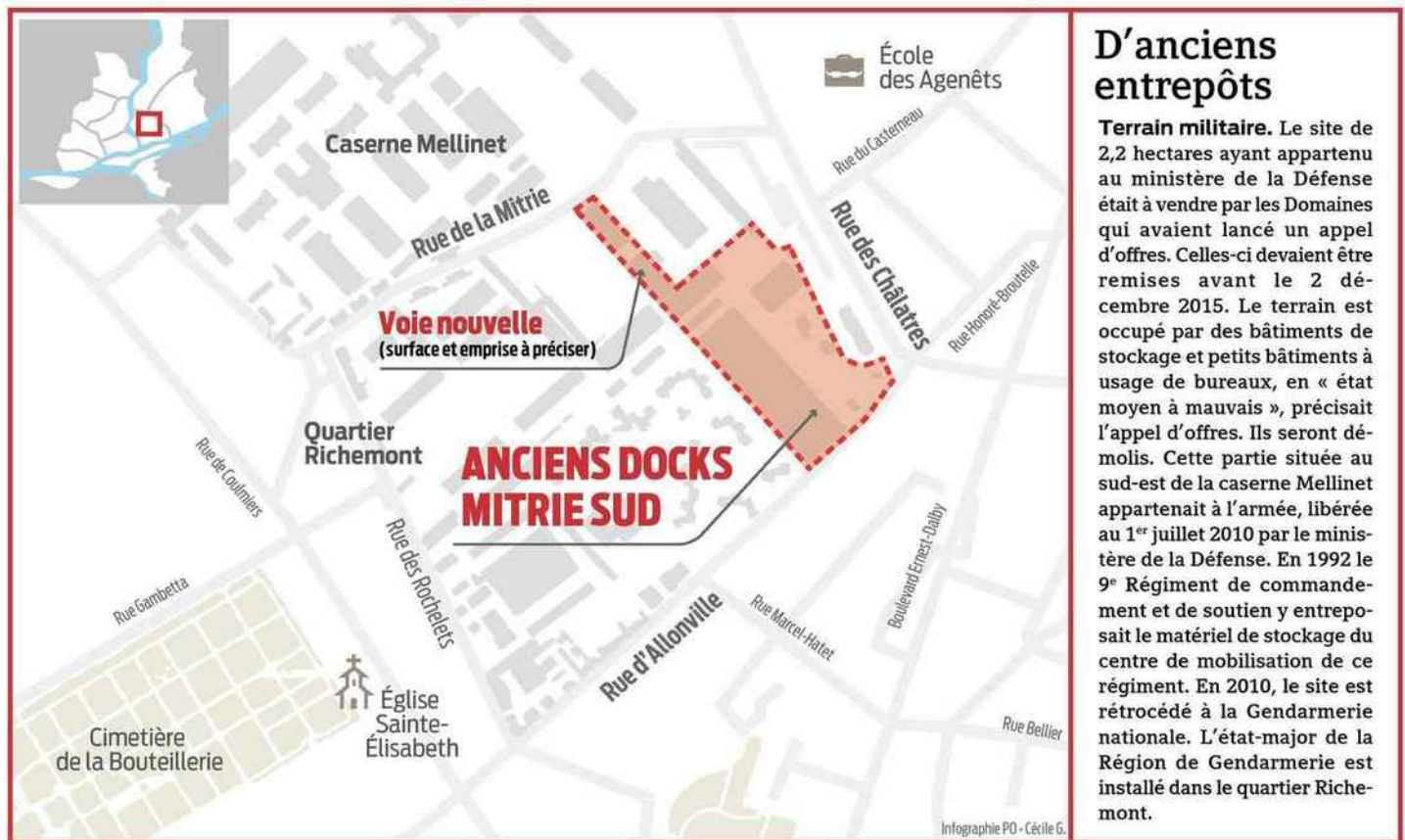
Recueillis par Cédric Blondeel

### BIO EXPRESS

Hervé Maura, 42 ans, directeur de l'agence de Nantes pour le groupe Lamotte.

Mitrie-Sud. 350 logements doivent voir le jour sur cette parcelle située à l'Est du centre-ville nantais

# bâtir près de Mellinet



ZOOM



Enet-Dolowy, a signé le Carré Lafayette à Nantes. Photo PO-JPH

## Architectes : Enet Dolowy-Reichen et Robert

**Concours.** L'agence d'architecture nantaise Enet Dolowy (Jean-François Enet et Iga Dolowy) a signé l'opération de 64 logements du Carré Lafayette pour Kaufman & Broad ainsi que l'Aquatonic au cœur de cet ensemble. Pour le même promoteur, c'est aussi cette équipe qui a dessiné le programme de la rue d'Auvours près de la place Viarme. C'est encore l'immeuble de 38 logements le Passiflora à Saint-Herblain pour le promoteur

ADI. L'agence Enet Dolowy est impliquée avec l'agence parisienne Reichen et Robert & associés (créée en 1973 par Bernard Reichen et Philippe Robert). Celle-là même qui a été retenue en 2013 par Nantes métropole pour imaginer le futur du secteur Bas-Chantenay. L'agence Barré-Lambot architectes et Architecture Blanchard-Marsault-Pondevie associés à Phytolab Paysage étaient également en lice avec un autre promoteur.

# Première étape d'un vaste projet urbain sur l'ex-caserne

Le site de Mitrie-Sud est la première étape du plus vaste programme de la caserne Mellinet (13 ha).

**E**n amont, l'architecte urbaniste François Grether a été missionné par Nantes métropole pour la reconversion urbaine de l'ensemble du secteur des casernes. « La parcelle Mitrie-Sud n'est pas directement reliée au futur site Mellinet. Une voie nouvelle doit permettre de désenclaver le site et de le relier à la rue de la Mitrie », précise Nantes métropole. Le site Mitrie-Sud est actuellement occupé par d'anciennes écuries et entrepôts qui ne seront pas conservés. « Ce projet peut être engagé dans un délai court en complémentarité avec Mellinet. Un anneau vert s'appuiera sur la trame verte



Les anciens entrepôts, en mauvais état, du site des Docks de Mitrie-Sud seront démolis. Photo PO-Olivier Lanvwan

existante », ajoute Nantes métropole.

Selon les études, l'emprise permet potentiellement la réalisation sur les quelque 20 000 m<sup>2</sup>, la construction d'au moins 350 logements dont 240 logements sociaux et abordables. Le site de l'ancienne caserne Mellinet, racheté par la Ville pour 6,3 millions d'euros, est promis à un important programme de promotion immobilière de près de 1 700 logements sur le périmètre de 13 hectares à l'horizon 2030 (environ 4 000 habitants, dont 35 % de logements sociaux et autant d'abordables-2 500 €/m<sup>2</sup>). Un premier immeuble de 80 logements sera livré en 2019. Les premières réalisations devraient intervenir en 2017-2018.