

// Service Presse
Tél. 02 40 41 67 06
presse@nantesmetropole.fr

Nantes, le 18 décembre 2025

UNE NOUVELLE VIE POUR L'ÎLOT NORMAND – Présentation du projet aux riverains et associations du quartier

En 2029, au cœur de Nantes, de nouveaux espaces publics, des logements sociaux et des activités artisanales

Situés près de l'Île de Versailles, le long de la ligne 2 du tramway dans le quartier Hauts-Pavés / Saint-Félix, les Ateliers Normand constituent un témoin du passé ouvrier de Nantes et de ses bords de l'Erdre où étaient implantées de nombreuses usines au 19^{ème} siècle. Inoccupé depuis le déménagement de l'entreprise d'aménagement des locaux pour des paquebots et des ferries des Ateliers Normand, l'îlot Normand a été racheté en 2019 pour le compte de Nantes Métropole.

La Métropole prévoit la transformation de ce site de 3 500 m² à l'horizon 2029 pour y implanter des logements sociaux et des activités artisanales, et créer de nouveaux espaces publics de qualité ouvrant sur l'Erdre. Un grand soin sera apporté à la préservation de la mémoire de ce lieu historique, témoin des activités manufacturières et artisanales. L'avancée du projet a été présentée mardi 16 décembre à l'occasion d'une permanence publique aux associations du quartier et aux riverains.



L'îlot Normand © Rodolphe Delaroque – Nantes Métropole

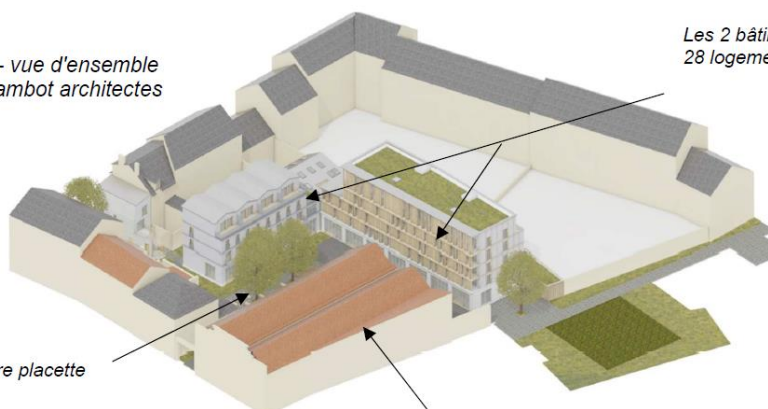
Un projet social, économique et environnemental pour le quartier

Désaffectés depuis 2017, les Ateliers Normand, ancienne fabrique de crin puis menuiserie, situés 40-41 quai de Versailles à Nantes, ont été rachetés en 2019 par l'Agence foncière de Loire-Atlantique pour le compte de Nantes Métropole, afin de faciliter le chantier du bassin de stockage-rétention des eaux pluviales Barbin et ainsi limiter la pollution de l'Erdre lors d'épisodes pluvieux importants.

Ce bassin n'occupant qu'une partie de la parcelle, Nantes Métropole, après une étude de faisabilité urbaine et architecturale, prévoit la réalisation d'un projet urbain comprenant :

- l'ouverture du site au public avec de nouveaux espaces publics qualitatifs, végétalisés, conviviaux, et facilitant l'accès apaisé à l'Erdre et à la ligne 2 du tram,
- la construction de 28 logements sociaux, pour que toutes et tous puissent se loger à Nantes, dans le cadre du plan de relance métropolitain pour le logement adopté en 2023
- le retour d'activités artisanales avec la création d'ateliers avec loyers accessibles,
- la conservation et la réhabilitation de la halle historique.

Esquisse - vue d'ensemble
© Barré-Lambot architectes



Les 2 bâtiments neufs accueilleront
28 logements sociaux

La future placette

La halle abritera les activités artisanales et des services de proximité

Le projet en quelques chiffres

- 28 logements sociaux, soit 100 % de logements sociaux
- 1 000 m² d'ateliers artisanaux de l'économie sociale et solidaire
- 900 m² de bureaux
- 1 café-restaurant
- 726 m² d'espaces désimperméabilisés

Les acteurs du projet

Nantes Métropole a retenu le groupement **Nantes Métropole Habitat / Loire Océan Développement (LOD)** pour porter ce projet. LOD est en charge de la réhabilitation de la halle conservée et l'aménagement des futurs espaces publics. **Novapole**, filiale de LOD et de la Banque des Territoires, sera propriétaire et gestionnaire des surfaces dédiées aux activités économiques. Nantes Métropole Habitat aura en charge la construction des deux bâtiments neufs comprenant les logements sociaux en étage et les locaux d'activité en rez-de-chaussée. **L'Atelier du Rouget** est l'architecte retenu pour la réhabilitation de la halle conservée et des espaces publics. **L'agence Barré-Lambot** est retenue pour la construction des deux bâtiments neufs. Le démarrage des travaux est prévu en 2027 pour une **livraison à horizon 2029**.

Un patrimoine préservé et valorisé

La **grande halle des Ateliers Normand sera partiellement conservée** grâce à une réhabilitation raisonnée. **Les éléments patrimoniaux en bon état** (façade Art déco, mur porteur central) **seront préservés**, tandis que les parties fortement dégradées et sans valeur architecturale particulière seront déconstruites, triées et réemployées autant que possible.

Une **nouvelle structure poteaux-poutres** en béton offrira de grands espaces modulables. Les nouveaux planchers permettront de **repenser l'organisation intérieure** autour d'un noyau central regroupant les fonctions de services, libérant ainsi les façades pour les espaces de vie et intégrant un niveau supplémentaire en mezzanine (entièrement en structure bois) dans le volume existant. Les **nouvelles façades à ossature bois** s'inscrivent dans l'empreinte du bâtiment d'origine afin d'en conserver le gabarit et d'affirmer la mémoire du lieu.

La **maison de maître**, située à l'entrée du site et propriété de Nantes Métropole, construite en 1881, dans un style néo-classique, **sera également conservée**. Toutefois, le programme de sa reconversion n'étant pas encore stabilisé, elle fait l'objet d'une occupation temporaire depuis 2023 par une association pour de l'hébergement d'urgence.



Esquisses – Vue sur les Ateliers Normand réhabilités, depuis l'intérieur de la future cour
© Atelier du Rouget - Simon Teyssou & associés

28 logements sociaux en cœur de ville

A Nantes, permettre à toutes et tous de vivre dignement et de pouvoir se loger selon ses besoins et son budget est une priorité. Cela fait partie des mesures innovantes du plan de relance du logement lancé en 2023 par Nantes Métropole qui a permis de débloquer à Nantes la construction de plus de 2 700 logements, dont 918 logements sociaux. Au regard des besoins importants en logements sociaux notamment en centre-ville, 100 % des logements créés dans le cadre de ce projet seront des logements sociaux. A la place des anciens entrepôts aujourd'hui démolis, **28 logements sociaux seront ainsi construits par Nantes Métropole Habitat**, dans ce quartier qui aujourd'hui en compte peu.

La conception des logements repose sur une distinction claire entre les espaces de jour, plus « actifs » et orientés vers la future place, et les espaces de nuit, plus calmes, situés sur les façades arrière.

L'approche architecturale fait écho au passé industriel et manufacturier du site, en privilégiant des modes constructifs simples. Les matériaux retenus sont sobres et durables, mettant en valeur des matières brutes telles que le bois, l'enduit à la chaux, le béton brut, l'acier galvanisé ou encore les pavés de granit au sol.



Esquisse - vue d'ensemble © Barré-Lambot architectes

Le retour du petit artisanat

La vocation productive du site sera renouvelée **en y accueillant, dans la halle des Ateliers Normand, des activités de petit artisanat ou des services de proximité**. Le bâtiment d'une surface de 1 600 m² sera ainsi réservé en partie à **des entreprises et acteurs de l'économie sociale et solidaire** : des ateliers partagés en rez-de-chaussée et des bureaux en étages supérieurs. Pour animer la cour, **un café** proposant une offre de restauration en journée est envisagé.

Un nouvel espace pour les habitants, ouvert et apaisé

La création d'un **nouveau cheminement pour les piétons et les cyclistes** permettra de **désenclaver** cet îlot qui ne peut aujourd'hui être traversé, en reliant les rues de l'Ouche de Versailles et de Châteaulin au quai de Versailles. Ce cheminement **facilitera les déplacements au sein du quartier et l'accès à l'Erdre et au tram**, tout en encourageant les mobilités actives.

En cœur d'îlot, une **placette publique entièrement piétonne** sera aménagée dans l'esprit des anciennes cours artisanales, avec un sol pavé accessible et des espaces végétalisés pour créer **un îlot de fraîcheur** et renforcer la **biodiversité**.

Une réponse aux enjeux environnementaux

Ce projet répond aux enjeux d'adaptation des villes aux dérèglements climatiques avec :

- **la création d'un îlot de fraîcheur** (désimperméabilisation des sols, végétalisation, récupération des eaux pluviales),
- **l'utilisation de matériaux sobres, pérennes et du réemploi** (bois, enduit à la chaux, béton brut, acier galvanisé, pavés issus des filières de réemploi),
- **une conception bioclimatique et des équipements éprouvés** : ventilation naturelle et protections solaires adaptées afin de réduire les besoins énergétiques pour le rafraîchissement, isolation thermique renforcée, pompes à chaleur.

L'histoire du site



Cour des expéditions des Etablissements Paul Ruf, début du XX^e siècle © Archives de Nantes

Site industriel depuis 1850, les Ateliers Normand sont un témoin du passé ouvrier du quartier Bellamy Barbin à Nantes. Au 19^e siècle, le quartier fourmillait d'usines implantées sur les bords de l'Erdre : drogueries, tanneurs, charpentiers, fabriques de meubles, chantier naval... La façade des Ateliers Normand, de style art déco, visible au 40 et 41, quai de Versailles, est l'une des dernières traces mémorielles de ces activités. Construit à l'origine pour accueillir la manufacture de crin et broserie Ruf&Cie fondée au milieu du 19^e siècle, le site est racheté en 1938 par des spécialistes de l'agencement d'intérieur haut de gamme pour des hôtels, des cinémas ou encore des paquebots : les Ateliers Normand.

Au fil du temps, des transformations majeures du quartier se sont opérées et les activités artisanales et manufacturières ont progressivement disparu au profit d'activités résidentielles et d'espaces de loisirs en lien avec l'Île de Versailles, le quai de Versailles, les bords de l'Erdre et la place Saint-Félix. Après avoir racheté les Ateliers Normand en 2015, le groupe Media6 déménage finalement l'ensemble de ses activités à Sainte-Pazanne en 2017.