

LES ATELIERS NORMAND

se préparent à une nouvelle vie

Sur le quai de Versailles, l'ancienne menuiserie des bords de l'Erdre a fermé ses portes en 2019. Ateliers artisanaux, bureaux et logements vont prendre le relais, autour d'une placette publique. Livraison prévue en 2029.

Par Claire Lelong

D'ici sont sortis les bars du paquebot *France* et l'un des luxueux ponts du *Queen Mary 2*. Derrière la façade Art Déco des Ateliers Normand, l'activité de cette menuiserie haut de gamme a pris fin en 2019, pour rejoindre Sainte-Pazanne. « C'est l'un des derniers témoignages de la tradition manufacturière des bords de l'Erdre », souligne Jérôme Le Jeloux, chargé de développement urbain à la Ville de Nantes. D'où la volonté de poursuivre cette histoire, tout en la remettant au goût du jour. » En 2024, Nantes Métropole a confié les clés du site à Loire Océan Développement (LOD) et Nantes Métropole Habitat. Ces derniers ont missionné deux agences d'architectes pour le transformer : l'atelier du Rouget va réhabiliter la halle manufacturière et les espaces extérieurs, l'agence nantaise Barré-Lambot se charge de construire les deux bâtiments neufs.

Près de 2 000 m² d'ateliers artisanaux et bureaux

« Ici, nous allons proposer 5 à 6 ateliers artisanaux, tous divisibles, au rez-de-chaussée des trois bâtiments », explique Julien Cardiet, responsable d'opération à LOD. Nous les louerons autour de 120 € du m² en moyenne, un prix compétitif qui devrait permettre d'accueillir des



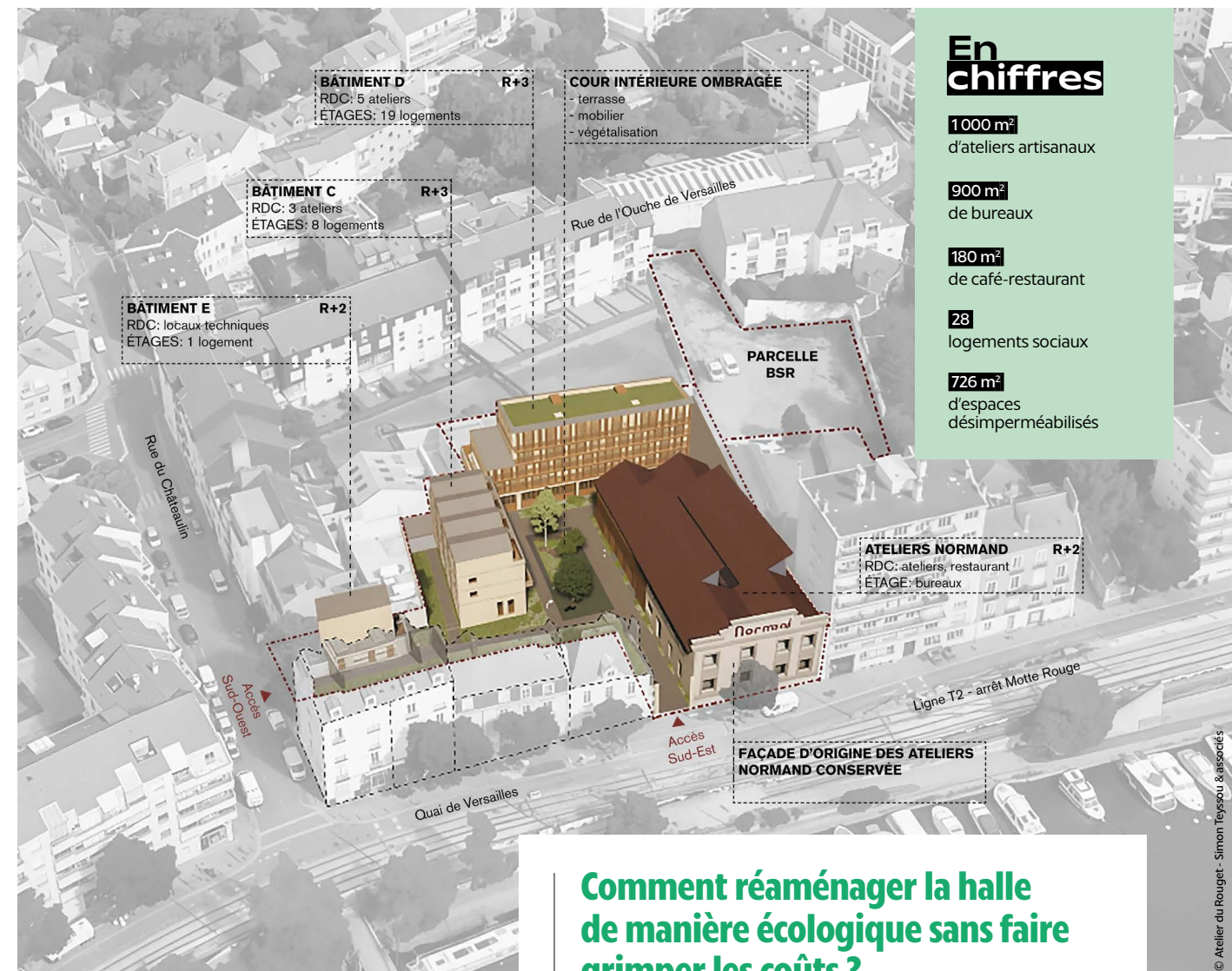
Le projet s'organise autour d'une cour intérieure ombragée.

entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS). Un café-restaurant ouvrira ses portes à leurs côtés. Un niveau de bureaux avec mezzanine viendra aussi compléter le programme de l'ancienne halle manufacturière. Celle-ci est inscrite au patrimoine nantais. Pour l'adapter aux normes contemporaines, elle sera partiellement reconstruite, tout en conservant son gabarit actuel, ses deux neufs et sa toiture de tuiles. Sur le quai, la façade Art Déco sera mise en valeur.

28 logements sociaux

Les deux bâtiments neufs proposeront 28 logements dans les étages, sur 3 ou

4 niveaux. « Ce programme porté par Nantes Métropole Habitat, comptera une majorité de grands logements, du T3 au T5 », précise Jérôme Le Jeloux. Un choix 100 % logement social assumé, afin de rééquilibrer l'offre du quartier qui n'en compte aujourd'hui que 5%. Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une loggia et d'un stationnement vélo en pied d'immeuble. Les voitures pourront stationner dans des résidences voisines appartenant au bailleur social. « Cela évitera de creuser un parking souterrain coûteux, qui pourrait bien devenir obsolète d'ici quelques années », reconnaît Julien Cardiet.



En chiffres

- 1000 m² d'ateliers artisanaux
- 900 m² de bureaux
- 180 m² de café-restaurant
- 28 logements sociaux
- 726 m² d'espaces désimperméabilisés

Comment réaménager la halle de manière écologique sans faire grimper les coûts ?

« Nous ne sommes qu'aux prémices du projet. Mais on peut déjà dire que la façade sur quai et le mur porteur intérieur sont de qualité et seront conservés. En revanche, le reste du bâtiment, sans fondations, est incapable de porter les charges à venir et ne répond pas aux normes sismiques actuelles. Nous le déconstruirons, les matériaux pourront être réemployés. Pour limiter le coût de reconstruction, nous allons proposer une structure poteaux-poutres-dalle en béton. Les nouvelles façades sur cour seront en ossature bois, avec menuiseries bois et isolant biosourcé. Elles pourraient être préfabriquées en atelier, pour limiter l'impact du chantier. Par ailleurs, tout en conservant le volume d'origine de la halle, on propose d'augmenter la surface intérieure en créant un niveau de plancher supplémentaire. Ce qui contribue à faire baisser le bilan carbone au mètre-carré. Mais on peut aller encore plus loin en essayant de réduire les besoins : par exemple, proposer des aménagements intérieurs de bureaux plus bruts, donc plus économiques et écologiques. Bref, rechercher des économies inventives pour cette halle, sans faire une croix sur la qualité du projet. »



Simon Teyssou, ATELIER DU ROUGET, ARCHITECTE DE LA HALLE ET DE L'ESPACE PUBLIC

Une placette ouverte sur le quartier

Toutes ces activités s'organiseront autour d'une cour publique : « Une placette vivante et conviviale, qui constituera un îlot de fraîcheur avec de la pleine terre et des arbres qui profiteront des eaux pluviales des bâtiments alentours », indique Jérôme Le Jeloux. Avec deux nouveaux accès piétons créés : vers la rue de Chateaulin et la rue de l'Ouche-de-Versailles. En rejoignant cette dernière, les piétons pourront longer le futur potager associatif attendu au-dessus du bassin de stockage des eaux pluviales de Barbin, en cours de construction. Le permis de construire de l'opération Normand devrait être déposé d'ici l'été 2026, pour un lancement des travaux début 2027, une fois le bassin de stockage réalisé. Les premiers habitants et actifs sont attendus courant 2029.