

Les Ateliers Normand

Au cœur d'un quartier historique



Le projet les grandes lignes



1 000 M²
D'ATELIERS ARTISANAUX



1 000 M²
DE BUREAUX



1
CAFÉ
RESTAURANT

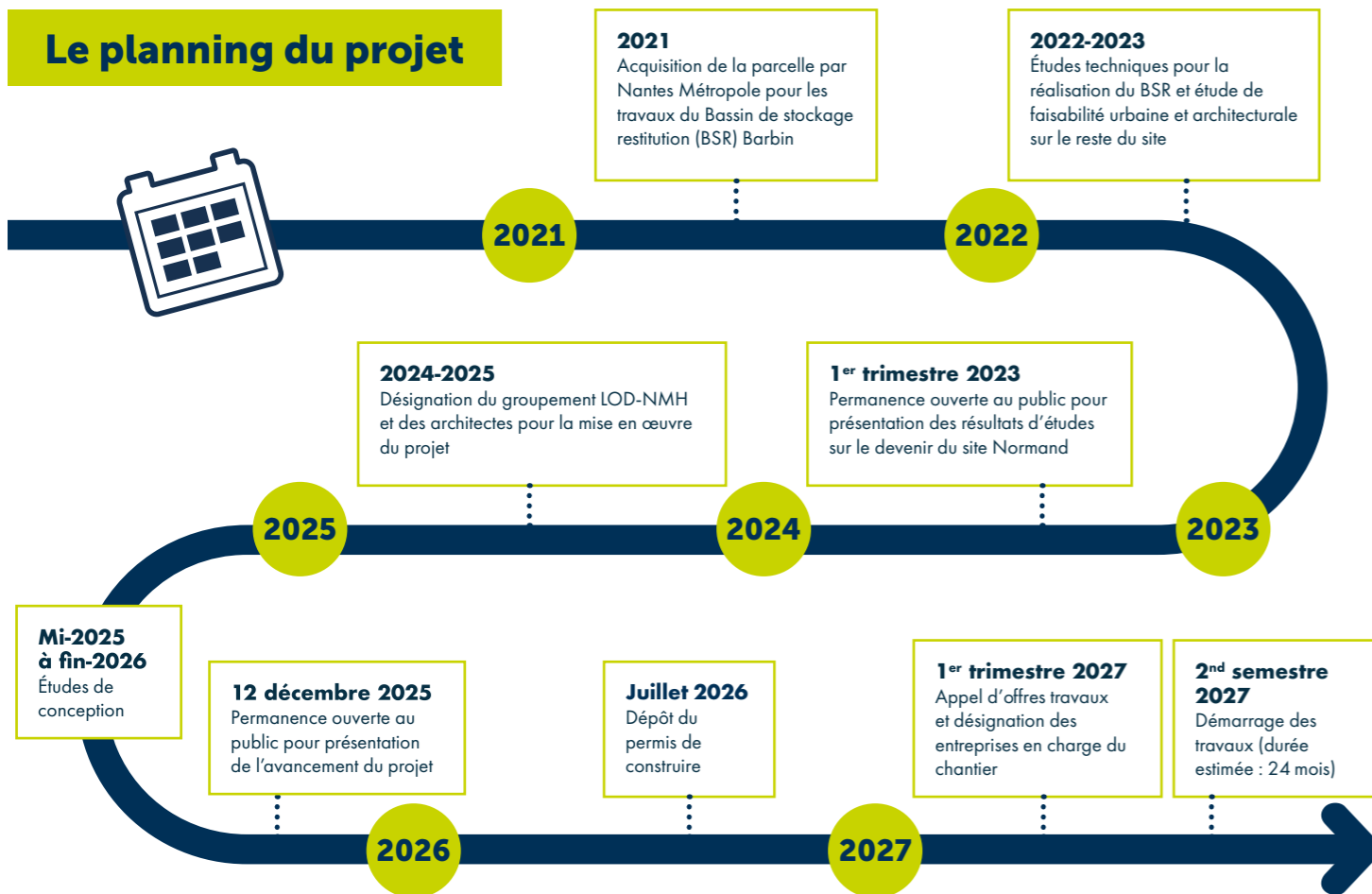


28
LOGEMENTS
SOCIAUX



726 M²
D'ESPACES
DÉSIMPÉRMÉABILISÉS

Le planning du projet



nantes
MÉTROPOLE
HABITAT

Loire Océan
Développement

NOVAPOLE
Immobilier

VILLE DE
Nantes

Nantes
Métropole

Les Ateliers Normand

ICI

Au cœur d'un quartier historique



Site industriel depuis 1850, les Ateliers Normand, dont la façade de style art déco est visible quai de Versailles, sont un témoin du passé ouvrier du quartier Bellamy Barbin à Nantes : au 19^e siècle, le quartier fourmillait d'usines et de petites entreprises artisanales implantées sur les bords de l'Erdre. 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.

Ce projet ambitieux et qualitatif, se veut exemplaire sur le plan écologique pour répondre aux enjeux d'adaptation des villes aux dérèglements climatiques en créant un îlot de fraîcheur, en privilégiant une palette de matériaux sobres et pérennes, une conception bioclimatique pour les constructions projetées et des équipements éprouvés.

La reconversion de la parcelle vise une intégration harmonieuse et équilibrée d'un projet urbain associant des bénéfices sociaux, économiques et environnementaux pour le quartier.

Département de la Communication externe et de l'information Nantes Métropole : 2026-03 - © Tous droits réservés - Réalisation : DUPLIJET.



ma rue
mon quartier
ma ville

nantes
MÉTROPOLE
HABITAT

Loire Océan
Développement

NOVAPOLE
Immobilier

VILLE DE
Nantes

Nantes
Métropole

Plus d'informations sont disponibles :

- sur la page dédiée du site internet de LOD : lod-loma.com
- par téléphone au : 02 40 92 95 30
- ou par mail à l'adresse suivante : lod@lod44.com

metropole.nantes.fr

ARTISANAT ET HABITAT AU CŒUR D'UN SITE D'EXCEPTION

La reconversion des Ateliers Normand, c'est :

- une halle artisanale réhabilitée
- 28 logements sociaux créés
- une nouvelle place végétalisée pour le quartier

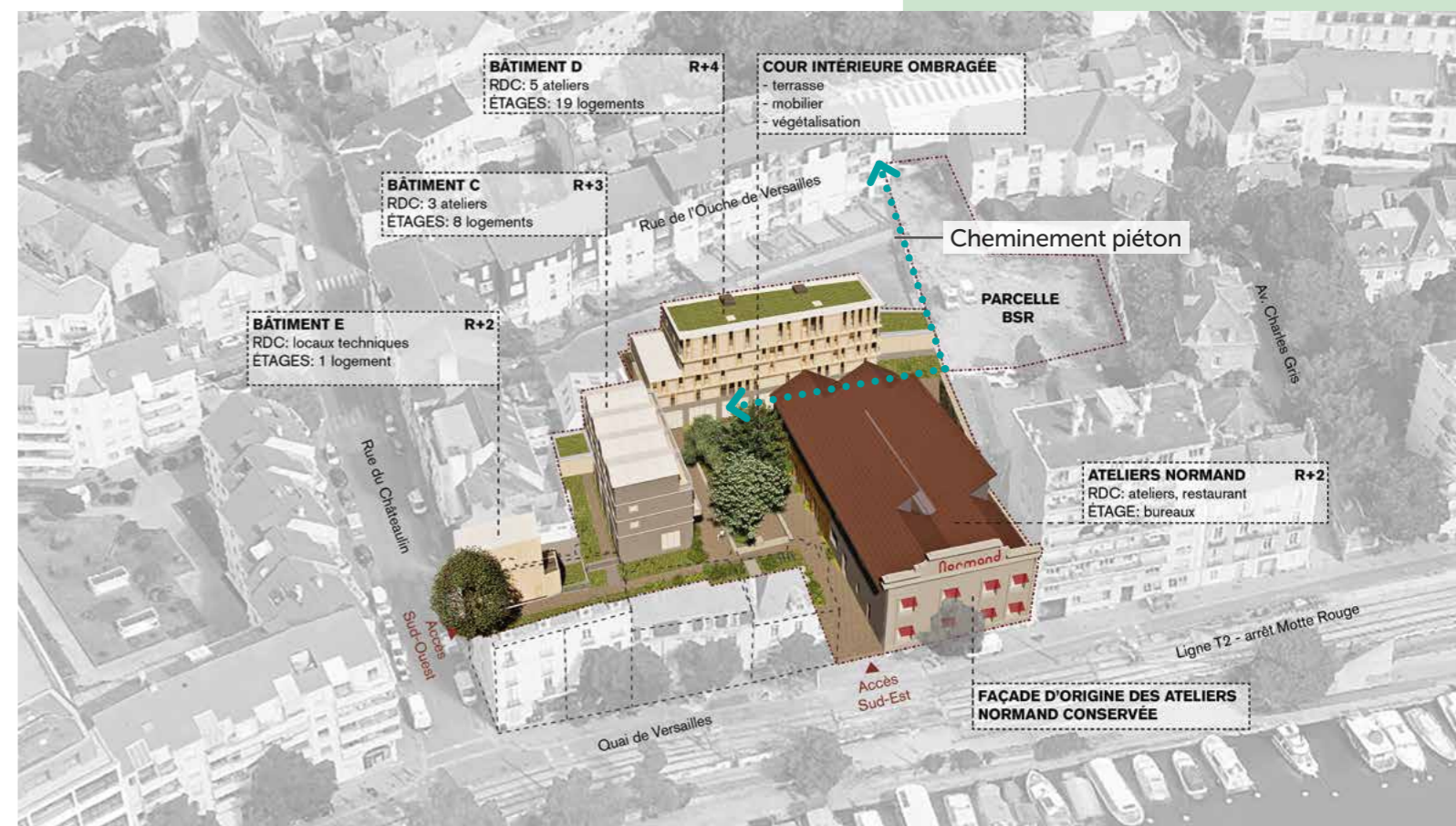


La reconversion de cet espace de vie au cœur de Nantes repose sur **une densification maîtrisée afin de créer des espaces propices aux rencontres et aux échanges**. Ainsi, une attention particulière est portée à la mixité sociale et programmatique du projet. Tout en conservant l'un des derniers marqueurs de l'histoire productive des quais de Versailles, la halle Ateliers Normand, le projet vient répondre aux besoins de création de nouveaux logements sociaux et contribue au maintien d'activités artisanales en centre-ville, en développant notamment l'économie sociale et solidaire.

• La grande halle dédiée à l'artisanat

La grande halle des Ateliers Normand présente des éléments patrimoniaux en bon état (façade Art déco, mur porteur central) qui seront préservés. Les parties dégradées et sans valeur architecturale particulière seront déconstruites au profit d'une nouvelle structure poteaux-poutres en béton offrant 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. 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. Des matériaux biosourcés seront utilisés, notamment la laine de bois pour l'isolation.

> **L'enjeu du projet** est de retrouver la vocation productive du site et d'accueillir des activités de petit artisanat ou services de proximité en plein cœur de Nantes. 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.



LES ACTEURS DU PROJET

NANTES MÉTROPOLE

■ À l'initiative du projet

NANTES MÉTROPOLE HABITAT (NMH) ET L'AGENCE BARRÉ-LAMBOT

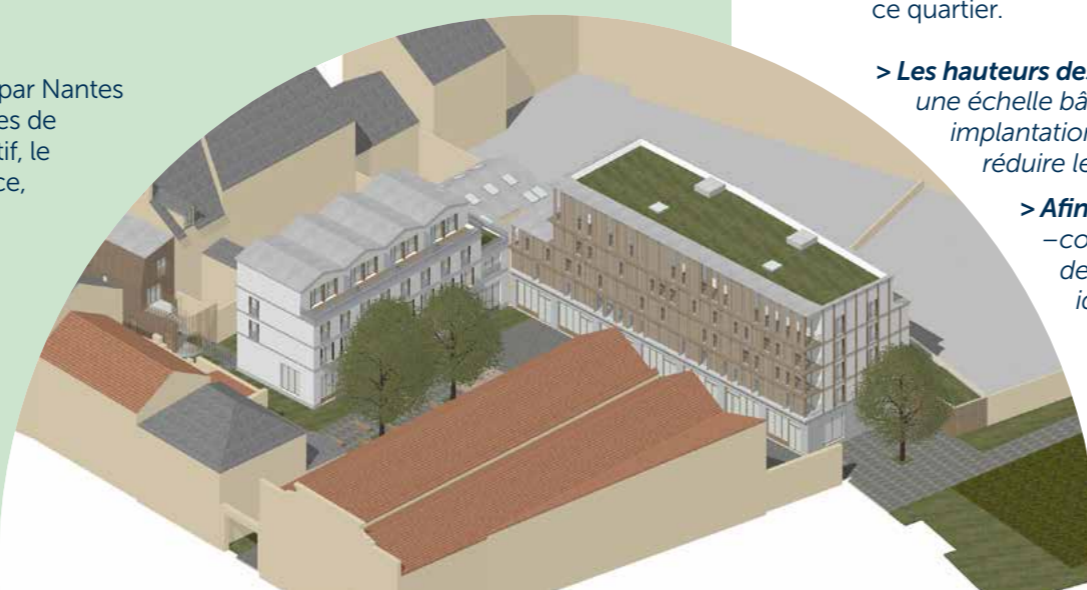
■ Construction de trois bâtiments (logements sociaux en étage et locaux d'activités en rez-de-chaussée).

LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT (LOD) ET L'ATELIER DU ROUGET

■ Réhabilitation de la halle et aménagement des espaces publics.

Dialogue citoyen

Dès 2023, une démarche d'information a été engagée par Nantes Métropole auprès des riverains pour présenter les études de faisabilité urbaine. Dans le prolongement de ce dispositif, le groupement porteur du projet (LOD-NMH) met en place, depuis fin 2025, une démarche de dialogue citoyen accompagnée par le prestataire l'OUVRE-BOÎTES. L'objectif est de faciliter les échanges et animer des rendez-vous d'information réguliers avec les riverains durant les différentes phases du projet. Il s'agit d'imaginer ensemble l'intégration du projet urbain dans le quartier par l'organisation de visites inspirantes, ateliers participatifs et réunions publiques.



• 28 logements sociaux neufs

Le projet de construction de 28 logements neufs se compose de bâtiments distincts : le bâtiment E, de 2 étages (R+2), accueillant des locaux techniques en rez-de-chaussée et un logement en duplex ; le bâtiment C, de 3 étages, intégrant des ateliers en rez-de-chaussée et 8 logements aux étages ; le bâtiment D, de 4 étages, comprenant également des ateliers en rez-de-chaussée et 19 logements en étage. Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une loggia et d'un stationnement vélo en pied d'immeuble. L'approche architecturale fait écho au passé industriel et manufacturier du site, en privilégiant des modes constructifs simples. Ces nouveaux logements viendront enrichir l'offre de locatif social actuellement faiblement représentée dans ce quartier.

> **Les hauteurs des constructions sont limitées** afin de conserver une échelle bâtie cohérente avec les bâtiments existants : leur implantation et conception intérieure sont pensées pour réduire les vis-à-vis et préserver l'intimité des riverains.

> **Afin d'éviter la réalisation de parkings souterrains** – coûteuse et source potentielle de nuisances – des solutions existantes de stationnement identifiées à proximité permettront de répondre aux besoins du futur projet.

• Une nouvelle place végétalisée pour le quartier

L'îlot urbain aujourd'hui très minéral et fermé, sera désenclavé grâce à la création d'un nouveau cheminement public partagé pour les piétons et les cyclistes, reliant les rues de l'Ouche de Versailles et de Châteaulin au quai de Versailles.

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

> **Cette nouvelle porosité urbaine favorisera les mobilités douces**, facilitant les déplacements au sein du quartier ainsi que l'accès à l'Erdre et au tramway. Entièrement piéton, l'espace restera ponctuellement accessible aux véhicules pour les livraisons, les déménagements, l'accès des personnes à mobilité réduite et les pompiers.