

Demain, le manoir de Praud ...

Atelier citoyen

vendredi 22 novembre 2024

1

Contexte

- 1992 : achat du manoir par la Ville de Rezé pour une maîtrise du foncier principalement
- 2005 : aménagement du parc de Praud
- 2009 : ouverture du parc au public
- 2018 : mise en sécurité du bâtiment qui s'est fortement dégradé et a subi de nombreux actes de vandalisme

Coût global estimatif d'une rénovation hors aménagements intérieurs : 3 millions d'euros (dont 1 million pour la structure)

2

Contexte

- 2023 : réunion publique avec annonce d'un partenariat avec les Compagnons du Tour de France dont le manoir servirait de chantier pédagogique
- Début 2024 : annonce de l'arrêt du partenariat « Compagnons » en raison de la baisse de subventions à l'antenne locale de l'association
- Juin 2024 : lancement du questionnaire « Demain le Manoir,... »,
- **Objectif** : définir un scénario d'usages pour aller chercher des fonds privés et publics

3

Cadre de la consultation

- une ouverture aux Rezéennes et Rezéens
- permettre plusieurs usages
- prendre en compte le positionnement contraint du manoir, à proximité d'habitations et sans stationnement, ainsi que la taille limitée du bâtiment (environ 400 m² sur deux étages)
- ne pas engendrer de coûts de fonctionnement pour la Ville de Rezé

4

Atelier 22-11

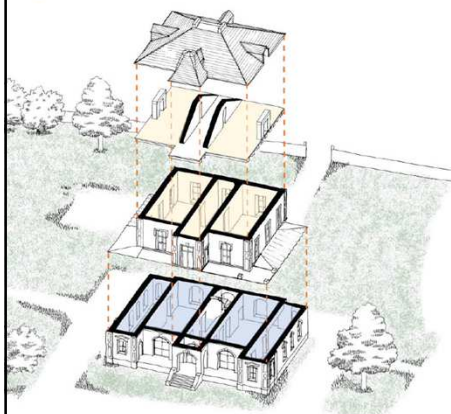
- ❑ Présentation des scénarios d'usages du manoir tirés de la consultation citoyenne
- ❑ Travail en groupes sur ces scénarios
- Objectif : valider 1 ou 2 scénarios pour présentation aux élus

5

Présentation Quartier Libre, retours atelier du 22-11-24

- CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Le manoir, un potentiel et des contraintes à apprivoiser

Surface totale bâtiments : 330 m²

Répartition naturelle du bâtiment en 2 espaces :

Bâtiment A : RdC

Bâtiment A : R+1 & R+2

Avantages du bâtiment :

- Situé au cœur d'un quartier en développement
- Positionnement dans un grand et bel environnement naturel, au calme et en sécurité pour les enfants
- Plusieurs entrées sur chaque façade, facilitant les usages divers
- Surface suffisante pour imaginer une mixité des usages



Inconvénients du bâtiment :

- Accessibilité PMR : Marches à l'entrée, jardin arrière, escaliers
- Places de parking limitées – places de stationnement
- Rénovation énergétique importante, combles très vétustes
- Mauvais état des solives : accès ERP en étage à valider
- Proximité avec les habitations et risque de nuisances sonores pour les riverains




17

6

Présentation Quartier Libre


- ÉTUDE DE FAISABILITÉ

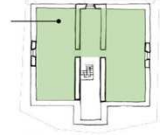
PROPOSITION 1 :




La Lanterne
Pépinière d'entreprises rezéenne

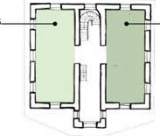
Salle Blordière
60 m² - Pépinière
●●






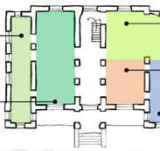
Salle de la Houssais
40 m² - Ateliers
●●





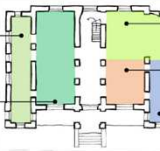
Salle Ragon
40 m² - Salle de conférence
●





L'Aile
24 m² - bureaux individuels
●●

La Grande Salle
40 m²
●●



Le séjour
33 m²

La Machine à café
21 m² - bar & café
●●●●

WC publics
14 m²

La Lanterne incarne un espace lumineux où les idées jaillissent et prennent forme. C'est un espace dédié à l'**économie sociale et solidaire (ESS)** où chacun peut contribuer au bien commun.



Ce tiers-lieu accueille des associations locales, des entrepreneurs sociaux, et des citoyens engagés.

Ici, des **solutions innovantes et/ou solidaires** naissent pour répondre aux besoins du territoire : ateliers de recyclage, formations à l'entrepreneuriat, épicerie solidaire, fablab pour les projets à impact.

La Lanterne devient le lieu totem de l'**entrepreneuriat innovant** à Rezé, un point de rencontre pour co-créer un avenir plus viable, équitable et inclusif.

Modèle économique :

- Formations / Ateliers
- Location de salles / espaces
- Bar / Restaurant / événements culturels

19


© Mairie de Rezé - 2024 Direction du Dialogue Citoyen et de la Communication 7

7

Présentation Quartier Libre


- ÉTUDE DE FAISABILITÉ

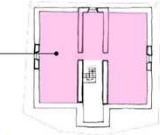
PROPOSITION 2 :



La Folie Rezéenne
Manoir des loisirs et de la créativité


Salles associatives
30 m²
30 m²
●

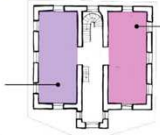




Le salon
56 m² - Salles de réunions, praticiens
●●●

La salle des bals
40 m² - Salle de danse/yoga
●●●






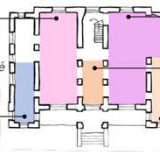
Le salon des échanges
56 m² - Espace multi-fonction
●

Café
11 m²
●●●●


Stockage
12 m²

La Halle
40 m²
Expositions, événements, marché paysan ●●





WC publics
12 m²



A l'instar des Folies Nantaises, **La Folie Rezéenne** est une maison d'activités commune dans son écrin de nature.

Au rez-de-chaussée, un bar à idées invite les clients à échanger autour d'un café ou d'un verre, à discuter des enjeux de leur quartier, ou à co-créer des projets citoyens. L'espace ouvert sur le parc est également un lieu où l'on échange sur des besoins primaires (alimentation, art et divertissement).



Aux étages supérieurs, des salles créatives à la location permettent de passer de l'idée à la réalisation : ateliers d'écriture, espace de co-construction.

La Folie Rezéenne, est un lieu de rencontre, de créativité et de réflexion collective.

Modèle économique :

- Bar / Restaurant / événements culturels
- Location de salles / espaces

Autres références sur Nantes Métropole

21

© Mairie de Rezé - 2024 Direction du Dialogue Citoyen et de la Communication 8

8

Présentation Quartier Libre

- ÉTUDE DE FAISABILITÉ

PROPOSITION 3 :

Salon du Chef
40 m² - salle à louer

La Cuisine
40 m² - cuisine restaurant

WC publics
12 m²

Salle des Etoiles
60 m² - Atelier à louer

Salle des commis
40 m² - bureaux à louer

La Grande Salle
70 m² - salle de restauration

La Table des Praud / Les Tables de Praud
Café - restaurant et salles rez-de-nées

La Table des Praud est un restaurant ancré dans l'histoire et la culture locale.

Ce lieu propose une cuisine authentique, populaire et centrée sur des produits locaux, de saison et issus de l'agriculture durable, dans un cadre atypique.

Le plus de ce restaurant est qu'il se distingue par une programmation d'ateliers participatifs où l'on peut apprendre à cuisiner des plats sains, découvrir les secrets du bien manger, et être sensibilisés à l'alimentation responsable.

C'est un lieu où la gastronomie se mêle à l'éducation, l'insertion par le travail de la table, pour créer une communauté plus consciente et engagée dans son alimentation.

Modèle économique :

- Café / Restaurant / Café / événements culturels
- Formations / Ateliers
- Location de salles / espaces

Références sur Nantes Métropole :

© Mairie de Rezé - 2024 Direction du Dialogue Citoyen et de la Communication 9

9

Présentation Quartier Libre

- ATELIER - TABLES RONDES

A vous de jouer pour construire/déconstruire ces propositions

Règles du jeu :

- En plénière, 20 minutes pour **déconstruire les 3 propositions (avantages / inconvénients)**
- Par équipe (de 4 à 6 personnes), 40 minutes pour **vous imaginer le futur lieu, son fonctionnement, ses règles.**

A l'issue de ces réflexions, un membre de l'équipe présentera à l'ensemble des participants le scénario idéal de son équipe.

COMBLES ?
R+1 ?
RDC ?

© Mairie de Rezé - 2024 Direction du Dialogue Citoyen et de la Communication 10

10