REVITALISATION DE CENTRES-BOURGS & RENOUVELLEMENT URBAIN

L'EXPÉRIENCE DU PAYS NAZAIRIEN

Itinéraire pédagogique
Jeudi 08 et vendredi 09 octobre 2015

Sommaire

Situation 3

Planning 4

Contacts utiles 6

Carte St-Nazaire 7

La Chapelle des Marais

Revitalisation d'un centre-bourg 8

ZAC Clos-du-Moulin 14

Saint-Nazaire

« Ville-Port » - reconquête d'une friche portuaire 20

« Innova » - une forme d'habitat innovante 34

Saint-Marc-sur-Mer

« Le courtil Brécard » – Nouveau quartier dense 38

Saint-André-des-Eaux

« Un bourg retrouvé » 50

LA CHAPELLE DES MARAIS
SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
ST-NAZAIRE
SAINT-MARC-SUR-MER
LA BAULE
Le Pouliguen
Pornichet
Le Croisic
Batz-sur-Mer
Guérande
La Turballe
Piriac-sur-Mer
Herbignac
Pontchâteau
St-Brevin-les-Pins
Paimbœuf
Montoir-de-Bretagne
Trignac
St-Joachim
St Lyphard
Kerbourg
Kerhinet
La Grande-Brière
PARC NATUREL RÉGIONAL DE BRIÈRE
LOIRE
Rade du Croisic
Donges
Besné
Crossac
Ste Reine de-Bretagne
Asserac
Mesquer
St-Molf
La Baule-Escoublac
Pont routier
Musée

JEUDI 08 OCTOBRE 2015

8h | Départ en car, rendez-vous à l'aire de covoiturage de Quimper Nord Park Poullic

10h – 12h30 | **La Chapelle des Marais – revitalisation du centre-bourg**
> Accueil par M. le Maire Franck HERVY
> Visite guidée du centre-bourg et des espaces publics autour de la médiathèque installée depuis 2005 dans l'ancien presbytère de la paroisse
Intervenant : Joël GIMBERT (architecte)
> Visite guidée de la ZAC Clos-du-Moulin
Intervenants : M. le Maire, Equipe CAUE 29

12h50 | Déjeuner au restaurant L'Auberge de Kerhinet à Saint Lyphard

15h | Départ pour Saint-Nazaire

15h30 | Arrivée à l'hôtel et installation

16h – 17h30 | **Saint-Nazaire « Ville-Port » - reconquête d'une friche**
> Visite du centre-ville, de la base sous-marine et du jardin du Tiers.
Intervenant : Sophie MINSSART (ADDRN)

17h30 – 19h30 | Déambulation en bord de mer avec découverte en quartier libre des nouveaux aménagements

19h30 | Dîner au restaurant La Table d'Harmonie, à Saint-Nazaire

VENDREDI 09 OCTOBRE 2015

8h30 | Départ de l'Hôtel

8h45 – 9h15 | **Saint-Nazaire « Innova » - une forme d'habitat innovante**
> Visite guidée de l'opération de logements Innova.
Intervenant : Equipe CAUE 29

9h30 – 11h30 | **Saint-Marc-sur-Mer – nouveau quartier dense**
> Visite du Courtil Brécard.
Intervenants : Sylvie COLLIAS (Chargée d'opération ville de St-Nazaire),Loïc BUTTET (SONADEV), Nicole GARO (Garo-Boixel) & Patrick GUITTON (In Situ)

12h | Déjeuner au restaurant Le France sur la Plage de M. Hulot

14h | Départ pour Saint-André des Eaux
14h15 – 16h | **Saint-André des Eaux - Un bourg retrouvé**
> Accueil par M. le Maire Jérôme Dholland.
> Visite guidée du centre-bourg et des espaces publics autour de l'église et de l'îlot mairie.
Intervenants : Yves-Marie LE COINTRE (SILÈNE), Patrick GUITTON (In Situ)

16h45 | Départ de Saint-André des Eaux

19h30 | Arrivée à Quimper à l'aire de co-voiturage de Quimper Nord Park Poullic

CONTACTS

EQUIPE CAUE 29

NICOLAS DUVERGER, DIRECTEUR, ARCHITECTE (06 27 72 05 33)
MARIE GARNIER, PAYSAGISTE
SANDRINE LE DOARÉ, ARCHITECTE
JULIEN LÉON, ARCHITECTE
FLORIANE MAGADOUX, ARCHITECTE
AUDE PHILIPPE, ASSISTANTE DE DIRECTION

HOTELS

COMFORT HOTEL DE L'EUROPE
2 Place des Martyrs
44600 Saint-Nazaire
Tél. 02 40 22 49 87

BRIT HOTEL KORALI
4 Av. du Commandant l'Herminier
44600 Saint-Nazaire
Tél. 02 40 01 89 89

RESTAURANTS

AUBERGE DE KERHINET
44410 Saint Lyphard
Tél. 02 40 61 91 46

LE FRANCE
Plage de Monsieur Hulot
44 600 St Marc sur Mer
Tél. 02 40 91 96 13

LA TABLE D'HARMONIE
60 rue de la Paix
44600 Saint-Nazaire
Tél. 02 51 76 04 10

MAIRIES

LA CHAPELLE DES MARAIS
16 Rue de la Brière
44410 La Chapelle-des-Marais
Tél. 02 40 53 22 02

SAINT-NAZAIRE
Place François Blancho
44600 Saint-Nazaire
Tél. 02 40 00 40 00

SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
5 Place de la Mairie
44117 Saint-André des Eaux
Tél. 02 51 10 62 62

SAINT-MARC-SUR-MER
Place François Blancho
44600 Saint-Nazaire
Tél. 02 40 00 40 00

BRIT HOTEL KORALI
COMFORT HOTEL DE L'EUROPE
LE RUBAN BLEU
JARDIN DU TIERS-PAYSAGE
ESCAL'ATLANTIC
ALVÉOLE 14
AMÉNAGEMENTS DU FRONT DE MER

LA CHAPELLE DES MARAIS
REVITALISATION D'UN CENTRE-BOURG

LIEU : ..... CENTRE-BOURG, 44 410 LA CHAPELLE DES MARAIS

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... COMMUNE DE LA CHAPELLE-DES-MARAIS

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... JOËL GIMBERT, ARCHITECTE
RONAN DESORMEAUX, PAYSAGISTE - URBANISTE

La Chapelle-des-Marais est une commune rurale, située dans une zone de marais, son développement urbain est donc fortement contraint par la présence de zones humides et inondables. Elle connait cependant une forte pression démographique du fait de la proximité de Saint-Nazaire. Une stratégie globale d'aménagement et de dynamisation du bourg par la création d'équipements, de services, de commerces et de logements a été mise en place par la municipalité à la fin des années 90.

Une des premières réalisations a été la construction de la maison de l'enfance en 1997 et le projet de la médiathèque, deux équipements publics qui devaient permettre une vie culturelle et familiale au sein de la commune. Cette stratégie s'est montrée positive et la maison de l'enfance a doublé sa surface quatre ou cinq ans plus tard.

Par la suite, les projets communaux ont été repris et intégrés dans la politique intercommunale grâce à la création de la Communauté d'agglomération (CARENE) qui a mis en place , à sa création en 1999, une politique de solidarité et de mutualisation avec l'ensemble des dix communes qui la composent.

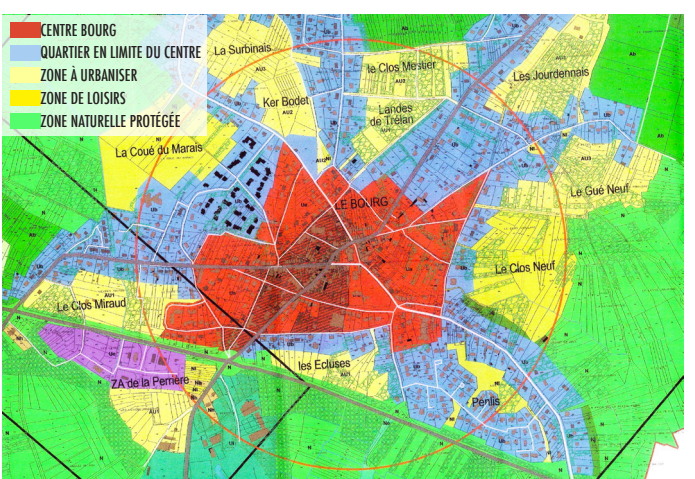
La politique communale a alors été très soutenue par la CARENE, notamment en ce qui concerne la restructuration du centre-bourg, le traitement de l'entrée de ville, les équipements tels que la médiathèque, la gestion de l'eau et de l'assainissement collectif.

La politique communale a été traduite dans les documents d'urbanisme à travers différents outils tels que le PLU qui reprend les thématiques de l'étalement urbain, des transports collectifs, de la densification, etc.

En 2006, un Plan des Déplacements Urbains à l'échelle de la CARENE, a été suivi de l'aménagement des espaces publics et des entrées de ville pour la commune. Les entrées et les traversées de bourg ont été repensées pour mettre en valeur le centre et privilégier les déplacements doux.

En parallèle, la ZAC du Clos du Moulin a été réalisée sur un site préservé et de grande qualité paysagère. Ce nouveau quartier a été pensé globalement en termes d'espaces publics, d'interface village-bourg, de diversité de typologies d'habitat, etc.

L'ensemble des projets a permis de protéger les espaces non bâtis, pour une urbanisation sans conséquence sur l'agriculture et les espaces naturels, en densifiant les zones urbanisées existantes.



Aménagement du secteur du Pré de la Cure

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Commune de la CHAPELLE-DES-MARAIS

MAITRISE D'ŒUVRE : ... Joël GIMBERT, architecte | Ronan DESORMEAUX, paysagiste

PROGRAMME : Réaménagement de la rue de Penlys / Création d'une place «mixte» dans le secteur de l'église, de la médiathèque et de la structure commerçante existante / Aménagement de la partie centrale

SURFACE : ..... 7800 m² (voirie) | 3750 m² (espaces verts)

CALENDRIER : 2007

COÛT : ..... 824 219 € TTC (total hors réseaux et éclairage)
Terrassement, voirie, maçonnerie, mobilier : 704 147 €
Espaces verts, mobiliers : 81 192 € | Fontainerie : 35 880 €

Médiathèque Gaston Leroux

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... Joël GIMBERT, architecte

PROGRAMME : ..... Valorisation d'un ancien presbytère du XIXème siècle en lieu culturel (réhabilitation et extension). Création d'une médiathèque, une salle de réunion, et un espace animations.

SURFACE : ..... 482 m² (shob) : 292 m² extension, 190 m² restructuration existante

CALENDRIER : 2005

COÛT : ..... 745 100 € TTC

Aménagement d'Entrée de Ville

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Mairie de LA CHAPELLE-DES-MARAIS

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... PHYTOLAB, paysagiste | GCA, be VRD

PROGRAMME : ..... Requalification sur 1,5 km de l'entrée nord de la ville, porte d'entrée du PNR de la Brière

SURFACE : ..... 1,5 Km

CALENDRIER : 2006

COÛT : ..... 1 450 000 € HT

Cette entrée de ville marque la frange Nord du Parc de la Brière. Le projet propose d'inscrire ce morceau de territoire dans l'identité brièronne en requalifiant l'entrée de ville de manière séquentielle (du rural à l'urbain) par une mise en valeur des éléments, notamment patrimoniaux, qui font l'identité de la commune. Une attention a été portée sur l'harmonisation des clôtures et la suppression des conflits d'usage et de sécurité.

NOTES...

Z.A.C. Clos-du-Moulin

LIEU : ..... Centre-bourg, 44 410 LA CHAPELLE DES MARAIS

MAITRISE D'OUVRAGE : ..SILÈNE pour le compte de la CARÈNE (communauté d'agglomération)

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... Ronan DESORMEAUX, paysagiste - urbaniste

PROGRAMME : ..... 72 LOGEMENTS

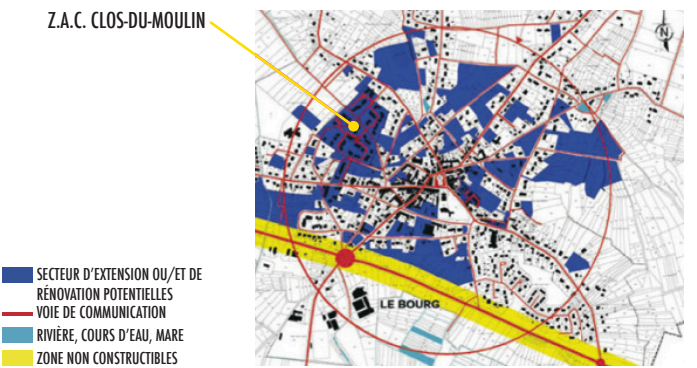
SURFACE : ..... 5 Hectares dont 43,5 % d'espaces publics

CALENDRIER : ..... Démarrage des constructions : printemps 2006

COÛT : ..... 1 426 000 € HT pour les aménagements

DENSITÉ : ..... 14.4 logements/ha

Située en plein centre-bourg de la commune, cette opération comporte 72 logements. Elle se démarque par la volonté de créer, dans un esprit de « cité-jardin », un nouveau quartier s'intégrant au centre-bourg, avec une forte ambition en matière de qualité urbaine et architecturale. Des locatifs publics et privés ainsi que des lots en accession sociale ou banalisée s'y côtoient dans un souci de qualité des espaces publics, de relation des bâtis entre eux, de préservation du paysage, d'intimité entre les logements, etc. Un cahier de prescriptions paysagères a été rédigé pour préciser les grandes lignes de composition du projet.



N
1/1000
LES ÎLES DU GUÉ
ARBORA
LE CLOS DES CHÊNES

LES ILES DU GUÉ

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... AGENCE DRODELOT ARCHITECTE

PROGRAMME : ..... 14 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DU T2 AU T5

SURFACE : ..... 482 M² (SHOB) : 292 M² EXTENSION, 190 M² RESTRUCTURATION EXISTANTE

CALENDRIER : 2008

COÛT : ..... 1 100 000 € HT

ARBORA

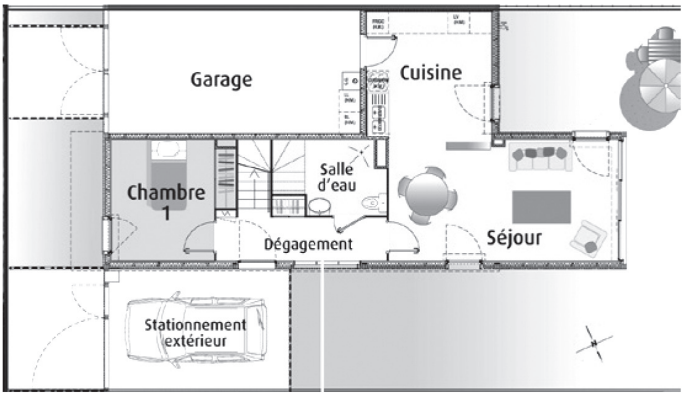
MAITRISE D'ŒUVRE : ..... ARLAB ARCHITECTE

PROGRAMME : ..... 13 ÉCO-MAISONS DONT 7 EN ACCESSION - MAISONS INDIVIDUELLES T4 (84 M²) AVEC JARDIN (100 M²), GARAGE INTÉGRÉ ET STATIONNEMENT PRIVATIF.

SURFACE : ..... 1184 M² (SHON)

CALENDRIER : 2011

COÛT : ..... 1 300 000 € HT



LE CLOS DES CHÊNES

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... IN SITU ARCHITECTES

PROGRAMME : ..... 10 LOGEMENTS DU T2 AU T3

SURFACE : ..... -

CALENDRIER : 2014

COÛT : ..... 1 129 188 € TTC

NOTES...

SAINT-NAZAIRE « VILLE-PORT »

RECONQUÊTE D'UNE FRICHE

LIEU : ..... ENTRE LE CENTRE-VILLE, LE FRONT DE MER ET L'ESTUAIRE

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... VILLE DE SAINT-NAZAIRE

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... M.DE SOLÀ MORALES, B.SECCHI, B.REICHEN, L'ATELIER RUELLE, F.GEIPEL, PHYTOLAB

PROGRAMME : VILLE-PORT 1&2 : 13 000 M^2 D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS, TOURISTIQUES ET ASSOCIATIFS RÉALISÉS ; 29 000 M^2 D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES IMPLANTÉES ; 1 200 M^2 LOGEMENTS PRIVÉS ET PUBLICS PROGRAMMÉS DONT 35% SOCIAUX / 600 LOGEMENTS DÉJÀ RÉALISÉS ; 9 HECTARES D'ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS + RECONVERSION DES ESPACES PUBLICS DE LA BASE SOUS-MARINE)

SURFACE : ..... 75 HECTARES

CALENDRIER : ..... 1996 - -

COÛT : ..... VILLE-PORT 1&2 : 285 000 000 € D'INVESTISSEMENT TOTAL DONT 145 000 000 € D'INVESTISSEMENT PRIVÉ

Le renouvellement urbain avec une dynamisation de l'économie du pôle ouest de la métropole ainsi que la reconquête des espaces liés à l'eau, que se soit celle des bassins portuaires, de l'estuaire ou de l'océan, font de l'opération Ville-port un projet exemplaire.

L'ambition était de transformer une vaste friche pour la mettre au service du développement de la ville tout en « regardant de nouveau vers la mer ». Pari tenu puisqu'en 10 ans, une véritable métamorphose urbaine s'est opérée : réhabilitation de la base sous-marine, installation d'une rampe d'accès à son toit, aménagement des abords, implantation de nouvelles activités nautiques et touristiques (Escal'Atlantic, Cinéville...), création de 350 logements. Aujourd'hui, ce projet se poursuit dans la dynamique engagée, avec une troisième phase opérationnelle, Ville-Port 3, soutenue financièrement par la CARÈNE.

Projet Ville-Port 1

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... Manuel de SOLÀ MORALES

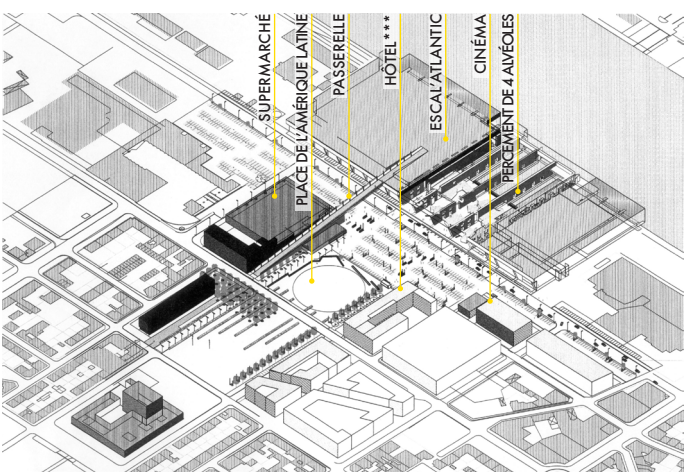
PROGRAMME : ... places, esplanades, parkings, passerelle piétonne, équpements culturels et de loisirs (musée, cinéma...), mise en accesibilité du toit de la base, logements sociaux

SURFACE : ..... 108 000 m² (61 900 m² espace public, 46 700 m² exterior + 15,000 m² Base)

CALENDRIER : ..... 1996 - 2012

COÛT : ..... -

Ce projet définit un programme de logement mais surtout un programme culturel autour de la base sous-marine allemande, transformant l'ancien abri militaire en moteur de la régénération urbaine.



Shéma directeur Ville-Port, Manuel de Solà Morales

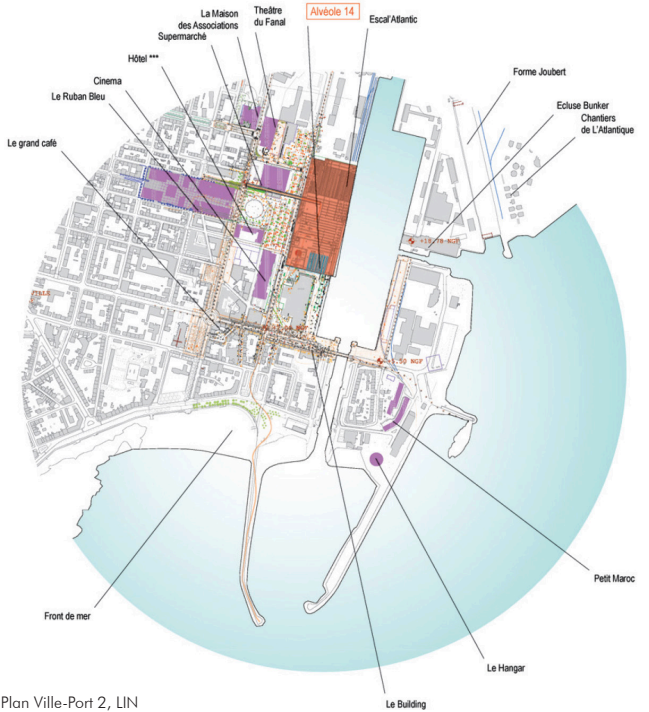
Projet Ville-Port 2

PROGRAMME : ..... Logements, commerces et services culturels

CALENDRIER : ..... 1996 - 2012

2003-2008 : le Ruban Bleu + opération de logement, Reichen & Roberts Associés
2007 : biennale de l'estuaire > Felice Varirni «Suite de triangles»
2007 : Alvéole 14, LIN architectes-urbanistes
2009-2012 : Jardins du Tiers Paysage, Gilles Clément
2012 : Théâtre de la Ville, Agence K architecture

L'objectif principal de cette opération était de faire le lien entre l'espace portuaire (la base sous-marine et les bassins) et le pôle commercial (le Paquebot) du centre-ville actuel. Cela s'est traduit par l'aménagement de l'alvéole 14 et d'une partie de l'alvéole 13 pour abriter le LiFE (Lieu des formes émergentes) et le VIP, l'implantation d'une Maison des associations (Agora 1901), la réalisation du nouvel espace commercial «Ruban bleu» et la création d'un hôtel 3 étoiles. Ces premiers aménagements ont été suivi par l'installation du Théâtre, scène nationale, sur le site de l'ancienne gare, la requalification des friches urbaines, industrielles et portuaires en espaces publics de qualité, sans oublier la création de nombreux logements.



Plan Ville-Port 2, LIN

Le Ruban Bleu

LIEU : ..... Rues Roger Salengro et Henri Gautier, Place de l'Amérique Latine 44600 SAINT-NAZAIRE

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Ville de SAINT-NAZAIRE

MAITRISE D'ŒUVRE : .. REICHEN et ROBERT & Associes, architectes-urbanistes

PROGRAMME : Centre commercial et 93 logements (dont 20% de logements sociaux) : étoffer, diversifier et qualifier l'offre commerciale, relier le pôle marchand avec la destination portuaire par une promenade commerciale ouverte et couverte

SURFACE : ..... 18 500 m^2 de surfaces commerciales locatives + logements

CALENDRIER : 2003-2009

COÛT : ..... 53 000 000 € TTC (projet commercial) | 13 000 000 € TTC (programme de logement)

«L'architecte italien Aldo Rossi parlait d'un projet architectural comme d'un « morceau de ville ». Le Ruban Bleu, ainsi, n'est pas un monument singulier, mais un élément de tissu urbain, un ensemble de « matière construite » et d'espaces publics, de cheminements, de vues. [...] Autour d'une rue principale reliant la rue de la Paix et la base de sous-marins, un vaste ensemble de volumes blancs, ponctués de pans colorés, s'aligne sur les rues périphériques, et se laisse traverser par des voies prolongeant les rues adjacentes. Au-dessus d'un parking souterrain, les commerces en rez-de-chaussée sont surmontés de 93 logements. Compte tenu de la pente du sol, la voie centrale se termine par une terrasse surplombant la nouvelle place servant aujourd'hui de parvis à la base. Ici le Ruban Bleu se fait plus monumental, avec deux niveaux de commerces encadrés de deux hauts blocs aux façades réfléchissantes.» (texte CAUE 44)

Alvéole 14.

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Ville de SAINT-NAZAIRE

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... LIN Finn GEIPEL + Giulia ANDI architectes-urbanistes

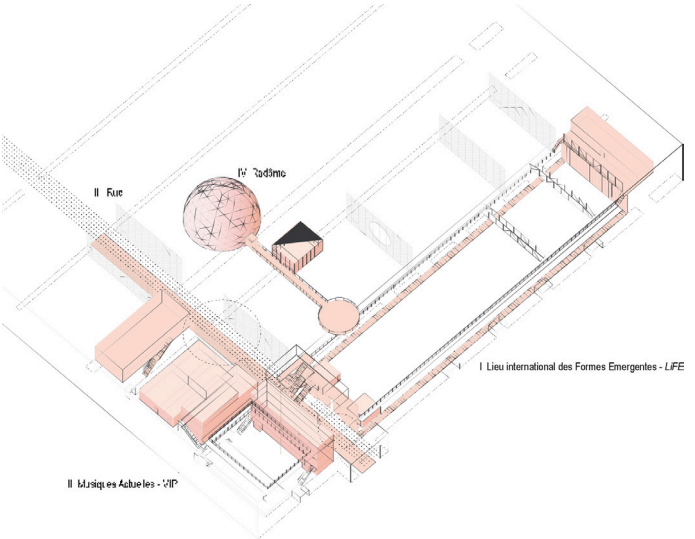
PROGRAMME : 2 équipements implantés dans les alvéoles 14 et 13 partiellement, de part et d'autre d'une nouvelle rue intérieure : Le LIFE (espace dédié à la création, l'expérimentation et la présentation de nouvelles formes artistiques, offrant une capacité de 2 000 personnes debout / Le VIP est une Scène des Musiques Actuelles (SMAC), avec une salle de concert de 600 places, un bar, un centre de ressource et 3 studios.

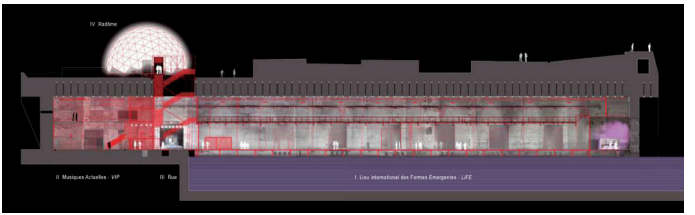
SURFACE : ..... Alvéoles : 3300 m² (Surfaces utiles)
Espaces publics : 2200 m² (Surfaces utiles)

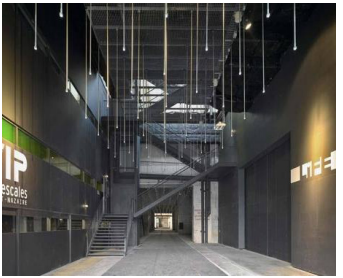
CALENDRIER : 2007

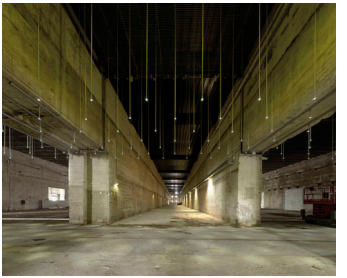
COÛT : ..... Alvéoles : 5 900 000 € TTC | Espaces publics : 1 200 000 € TTC

La base sous-marine construite par l'armée allemande au cours de la Seconde Guerre mondiale abrite deux équipements : le LIFE et le VIP. Le choix des architectes a été de préserver au maximum l'aspect de la base et notamment sa structure. La rue traversant entièrement la base, qui permettait de faire circuler de grosses machines, sert de lien entre les différents programmes. Au rez-de-chaussée, le hall est situé dans un ancien bassin et peut être ouvert sur le port grâce à de grandes portes rétractables.


IV Radôme
II Rue
I Lieu international des Formes Emergentes - LIFE
II Musiques Actuelles - VIP


IV Radôme
II
II Musiques Actuelles - VIP
III Rue
I Lieu international des Formes Emergentes - LIFE





Jardins du Tiers-Paysage

LIEU : ..... Toit de la base sous-marine, SAINT NAZAIRE

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Le Lieu Unique pour Estuaire 2009 et 2011

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... Gilles CLÉMENT, COLOCO

PROGRAMME : ..... Aménagement de jardins

SURFACE : ..... 23 000 m^2

CALENDRIER : ..... 2009 - 2012

COÛT : ..... 550 000 € (travaux)

«En concevant son premier Jardin du Tiers-Paysage, Gilles Clément voit en la base de Saint-Nazaire « un lieu de résistance » capable d'accueillir la diversité écologique de l'estuaire. L'espace en triptyque tire parti des trois dispositifs de l'architecture en place.

En 2009, les chambres d'éclatement des bombes accueillent Le Bois de Trembles : 107 trembles surgissent du béton. Faire scintiller et trembler la base, telle est la première intention – poétique – de Gilles Clément…

En 2012, dans les travées non recouvertes, Le Jardin des Orpins et des Graminées est traversé d'un canal planté de prêles. On le découvre d'une passerelle offrant un point de vue inédit sur l'ensemble de la base. Les orpins et les graminées, plantes robustes emblématiques de l'estuaire, apportent une vie végétale à cet environnement minéral. Dans la fosse, pour Le Jardin des Étiquettes, Gilles Clément installe une fine couche de substrat. Au vent, aux oiseaux, à nos semelles d'y déposer des graines. Deux fois par an, les plantes nouvelles seront identifiées et soigneusement étiquetées.» (texte www.estuaire.info)

Aménagements du front de mer

LIEUX : Bd Albert Ier, Bd du Président Wilson, Av. Léon Blum puis le front de mer de la Place Franklin Roosevelt

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Ville de SAINT-NAZAIRE

MAITRISE D'ŒUVRE : PHYTOLAB paysagiste mandataire, FORMA 6 architecte, RESPUBLICA, SCE, COLLECTIF ETC, C. VICARINI, Ville de SAINT-NAZAIRE, ARTELIA, DILUVIAL

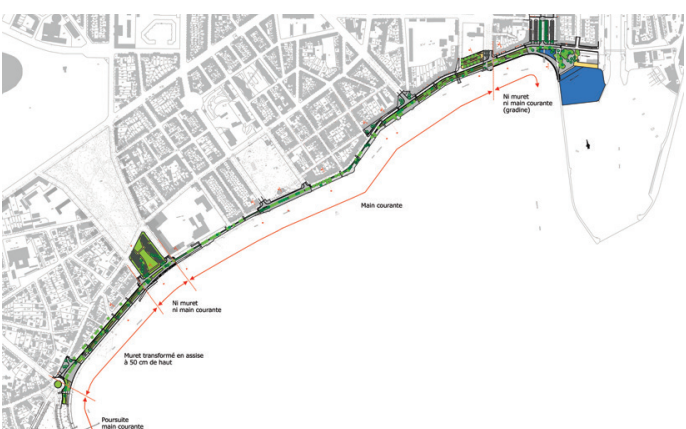
PROGRAMME : ..... 72 Logements

SURFACE : ..... 6 Hectares

CALENDRIER : .... 2005-2017 (1ère tranche de 700m en 2005, 2ème tranche de 1500m en 2009, 3ème tranche de 6 Hectares en cours)

COÛT : ..... 10 600 000 € dont 4 500 000 € pour la 2ème tranche

L'objectif de l'opération est avant tout de redonner la place aux circulations douces et au confort des usagers via une forte réduction de la voirie, une suppression du stationnement en front de mer et la création d'une piste cyclable et d'une promenade large et ouverte sur l'océan.



Place du Commando

NOTES...

Saint-Nazaire « Innova »

une forme d'habitat innovante

LIEU : ..... à l'arrière du bd Laënnec, 44 600 ST NAZAIRE

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... SILÈNE Habitat

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... LACATON & VASSAL Architectes

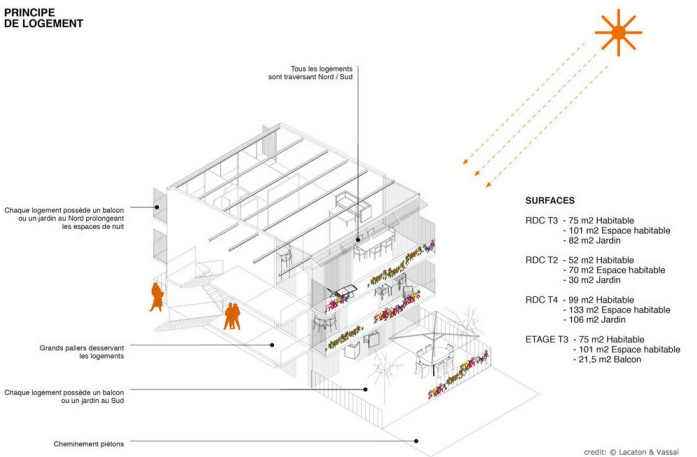
PROGRAMME : ..... Construction de 53 logements sociaux (semi-collectif dense)
3 bâtiments R+2 de 10 T2, 34 T3 et 9 T4

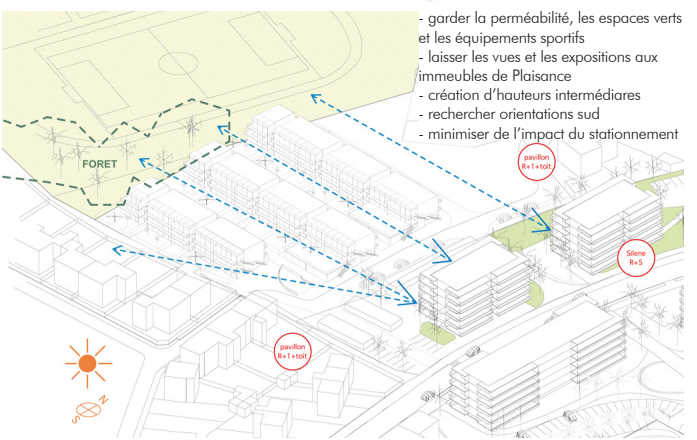
SURFACE : ..... 6 013 m², inclus jardins d'hiver

CALENDRIER : 2011

COÛT : ..... 5 000 000 € HT

Innova, à l'image des projets de Lacaton Vassal, poursuit l'expérience d'un habitat généreux, offrant un maximum d'espace à vivre. L'innovation réside notamment dans l'ajout de surfaces intermédiaires qui élargissent les capacités d'usage, les variétés d'espaces et les ambiances climatiques, pour un niveau de loyer identique à celui d'un logement traditionnel. Les architectes ont fait le choix d'un mode constructif innovant, avec une structure métallique, pour un maximum d'espace et de lumière.





- garder la perméabilité, les espaces verts et les équipements sportifs
- laisser les vues et les expositions aux immeubles de Plaisance
- création d'hauteurs intermédiares
- rechercher orientations sud
- minimiser de l'impact du stationnement

Shéma de principe Innova, Lacaton & Vassal

NOTES...

Saint-Marc-sur-Mer

Nouveau quartier dense

Lieu : ZAC du Courtil Brécard, Commune de Saint-Nazaire

Maitrise d'ouvrage : SONADEV (SEM Saint-Nazaire)

Maitrise d'œuvre : In Situ A+E architectes urbanistes, Zéphyr paysagistes + A2I Infra

Programme : Tranche 1 : 181 Logements+ groupe scolaire Châteaubriand, salle de quartier et foyer des anciens, Tranche 2 : 68 Logements

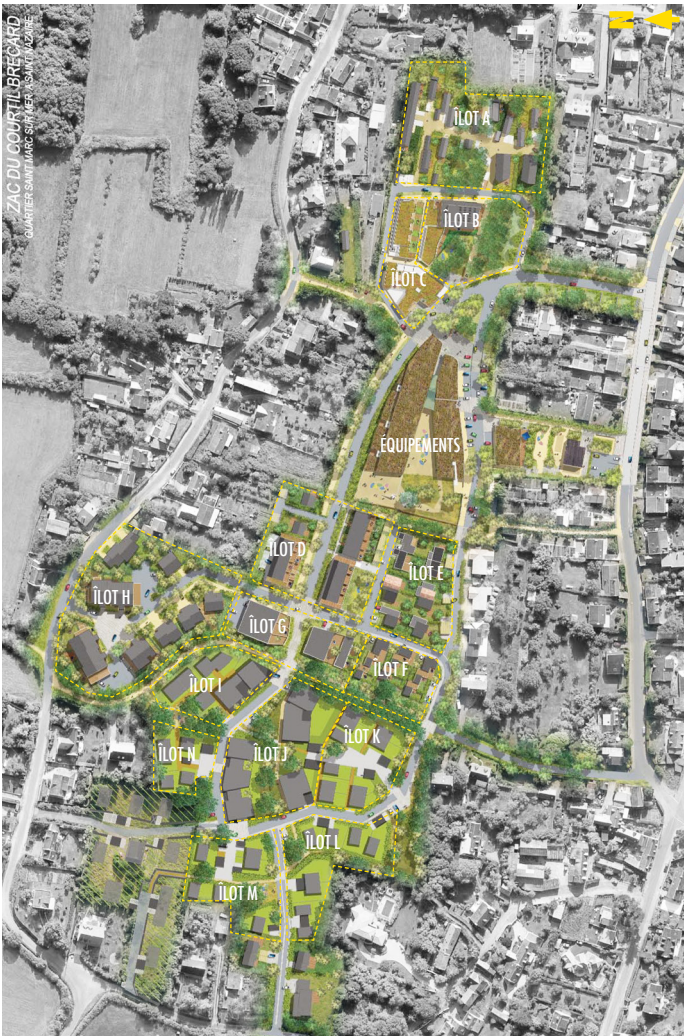
Surface : 10 Hectares

Calendrier : Tranche 1 : 2010-2013, Tranche 2 : 2013-2018

Coût : 500 000 € HT pour les aménagements

Menée par la SONADEV, cette opération a pour but de rééquilibrer l'offre de logements en la diversifiant dans un secteur soumis à une forte pression foncière et immobilière et d'accueillir de nouveaux équipements tout en révélant les qualités paysagères du site. Sur une superficie de 9,5 hectares le programme propose environ 230 logements dont 60% de collectifs, 35% d'intermédiaires ou groupés et 5% de lots individuels. Le site accueille un groupe scolaire et une salle de quartier.

L'opération est distribuée par un espace public fédérateur qui s'appuie sur une trame paysagère existante et qui vient se raccorder aux voies périphériques. L'implantation des constructions, leur rapport avec l'espace public, les haies séparatives, l'intégration du mobilier et des stationnements donnent une image cohérente et unifiée à cette opération qui offre pourtant des architectures diversifiées.



Plan guide d'aménagement ZAC du Courtil Brécard, A+E IN SITU, Zéphyr paysages, A2i Infra

Groupe Scolaire Chateaubriand

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Ville de SAINT NAZAIRE - SONADEV

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... ROPA-WONDERLAND Architectes

PROGRAMME : ..... Un groupe scolaire primaire composé d'une école maternelle de 5 classes et d'une école élémentaire de 7 classes (capacité à terme), un accueil périscolaire, un espace de restauration.

SURFACE : ..... 3 024 m² Shon

CALENDRIER : 2011

COÛT : ..... 4 200 000 € HT

Salle de Quartier

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Ville de SAINT NAZAIRE - SONADEV

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... GLV, architectes

PROGRAMME : ..... salle de quartier associative

SURFACE : ..... 300 m^2 de surface utile

CALENDRIER : 2011

COÛT : ..... 400 000 € HT (VRD et espaces verts compris)

Ilot A

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... Groupe BREMOND

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... Marc BOIXEL et Nicole GARO, architectes

PROGRAMME : 23 logements (BBC) en accession à la propriété : 12 maisons indmiduelles (T3 au T5) et 11 appartements en 2 petits collectifs de 5 et 6 logements, aménagements des espaces extérieurs et préservation des boisements

SURFACE : ..... 1 682 m² Shab, 2 000 m² Shon

CALENDRIER : 2012

COÛT : ..... 2 629 633 € HT (VRD compris et aménagements extérieurs)

Coupe depuis la rue principale Ilot A, GARO-BOIXEL

Plan Rez de Chaussée Ilot A, GARO-BOIXEL

ILOT B

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... SILÈNE HABITAT

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... BOHUON BERTIC ARCHITECTES

PROGRAMME : ..... 22 LOGEMENTS RÉPARTIS ENTRE UN PETIT COLLECTIF ET DES LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

SURFACE : ..... -

CALENDRIER : 2013

COÛT : ..... 3 000 000 € TTC

ILOT C

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... GROUPE BRÉMOND

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... AGENCE GUINÉE*POTIN ARCHITECTES

PROGRAMME : ..... 20 LOGEMENTS COLLECTIFS

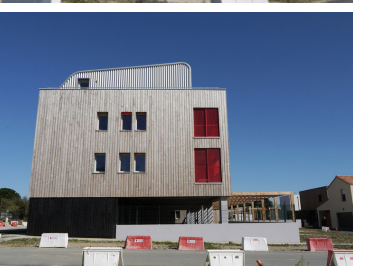
SURFACE : ..... 1160 M² SHAB / 1 507 M² SHON

CALENDRIER : 2014

COÛT : ..... 1 800 000 € HT (DONT COÛT TRAVAUX 1 682 000 € HT SOIT 1450 €/M² SHAB HT)

Ilot D

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... SILÈNE Habitat
MAITRISE D'ŒUVRE : ..... agence DRODELOT architectes
PROGRAMME : ..... 30 logements sociaux niveau BBC labellisé Effinergie
SURFACE : ..... 2 125 m²
CALENDRIER : 2013
COÛT : ..... 4 264 000 € TTC



NOTES...

NOTES...

Saint-André des Eaux
« Un bourg retrouvé »

Lieu : Centre-Bourg de Saint-André des Eaux

Maitrise d'ouvrage : CARENE | SONADEV

Architecte-urbaniste : A+E in situ Architecte-Urbaniste | agence TERRITOIRES EN MOUVEMENT , urbaniste-paysagiste (pré-étude)

Programme : Restructuration des déplacements et des espaces publics, plan masse d'ensemble, 410 logements (27% de logements collectifs sociaux et 23 % d'accession aidée), 4 500m² d'activités et d'équipements publics (dont 2 500 m² de commerces et services)

Surface : 9,7 Hectares répartis en 7 îlots

Calendrier : 2010-2011: Élaboration du plan guide et Études de maîtrise d'œuvre sur la globalité de la ZAC, 2012 - 2013 : Travaux d'aménagement provisoires et Constructions sur les îlots Mairie et Gaudinais, 2014 - 2018 : Constructions sur les autres îlots

Coût : 12 000 000 € HT

Dans sa révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-André des Eaux indique clairement sa volonté de prioriser la lutte contre l'étalement urbain et l'économie du foncier par une organisation plus rationnelle et plus diversifiée du développement urbain. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet d'aménagement et de renouvellement urbain : restructurer avant de s'étendre. Le projet consiste à recomposer et densifier le centre bourg au travers de la mise en œuvre d'un programme mixant l'habitat, les commerces, la requalification des espaces publics et la réalisation ou l'extension d'équipements.

Les études préalables conduites par la SONADEV ont permis d'engager une large phase de concertation d'une part avec les institutions (Parc Régional, ADEME, etc.) et d'autre part avec la population au travers de nombreuses rencontres. Chacun des 7 îlots opérationnels de la ZAC a fait l'objet d'un travail de mise au point sur le plan de son organisation spatiale et sur la définition des programmes de construction qu'il va permettre d'accueillir, au travers d'un plan guide en phase d'ajustements constants.

Plan guide d'aménagement ZAC Centre-bourg, A+E IN SITU

Îlot Mairie

MAITRISE D'OUVRAGE : ..... SILÈNE OPH

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... URBANMAKERS ARCHITECTES

PROGRAMME : ..... 16 LOGEMENTS SOCIAUX RÉPARTIS EN TROIS BÂTIMENTS

SURFACE : ..... 980 M² SHAB

CALENDRIER : 2012-2014

COÛT : ..... 1 400 000 € HT

«Par leurs toitures hautes et affirmées, ces bâtiments à « pignon » s'identifient à de grandes maisons de bourg et font ainsi écho aux édifices traditionnels de la ville de Saint André des Eaux.
Façades, balcons et pare-vues sont faits d'une matière unique, le bois, répété en lames verticales. Alternant zinc et bois, les façades puisent dans le registre des tonalités naturelles, les matières s'agencent avec sobriété, soulignées par de discrets entablements blancs.»(TEXTE : URBANMAKERS)

ÎLOT LA GAUDINAIS

MAITRISE D'OUVRAGE : ESPACE DOMICILE

MAITRISE D'ŒUVRE : ASA GIMBERT, ARCHITECTES

PROGRAMME : 10 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS ET 5 MAISONS INDIVIDUELLES

SURFACE : -

CALENDRIER : 2015

COÛT : -

ÎLOT M1 - NATURÉO

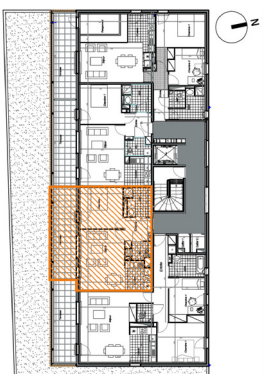
MAITRISE D'OUVRAGE : ..... GROUPE CISN ATLANTIQUE

MAITRISE D'ŒUVRE : ..... TETRARC, ARCHITECTES

PROGRAMME : 10 LOGEMENTS COLLECTIFS DE 48 À 93M²(SHAB) ET 8 MAISONS DE VILLES DE 72 À 106M²(SHAB)

SURFACE : ..... -

CALENDRIER : ..... 2015-...



NOTES...

NOTES...

NOTES...

L' Équipe du **CAUE**
vous remercie de votre participation.

CAUE FINISTÈRE

Finistère
Penn-ar-Bed
LE DÉPARTEMENT