



27 mars 2018

DGA Ville durable

Atelier EcoQuartier

Angers 27 mars 2018



saintnazaire.fr

00/ la politique de Saint-Nazaire

- ✓ 2003 : volonté de maîtriser l'aménagement de la zone du Courtil Brécard
- ✓ 2013 : charte d'aménagement durable à destination des aménageurs et promoteurs
- ✓ 2015 : signature Charte EcoQuartiers//Label Ecoquartier- étape 2 pour Courtil Brécard // label Cap Cit'Ergie
- ✓ 2016 – 2024 : Projet Stratégique (socle des investissements)
« Faire de Saint-Nazaire une ville plaisante, écologique, partout, pour tous »
- ✓ 2017 : Label Ecoquartier – étape 1 pour Sautron
- ✓ 2018 -2019 : actualisation de la charte d'aménagement durable



02

EcoQuartier de Sautron

L'équipe d'urbanistes

Pour cette opération, la SONADEV a désigné le groupement d'études suivant :

- Menguy architectes, mandataires du groupement
- Guillaume Sevin, paysagiste
- Safege, bureau d'études techniques d'infrastructure
- IDEA Recherche, animateur de la concertation
- Polenn, bureau d'études en environnement et développement durable

sonadev
le sens du territoire



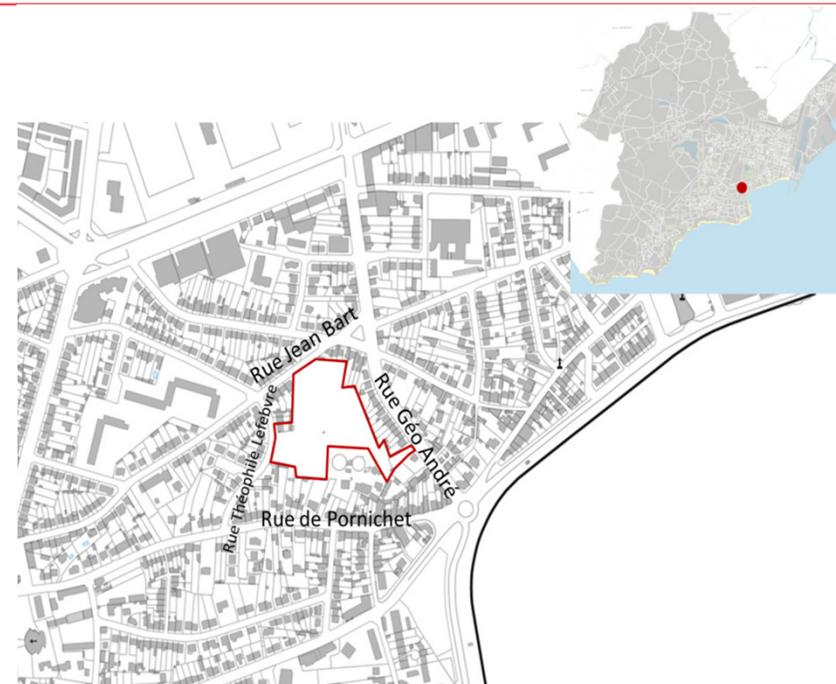


01 / PRESENTATION

*Opération de 105 logements
Quartier Front de mer*

02/ Localisation de l'opération

L'opération de Sautron est située sur la commune de Saint-Nazaire, à proximité du Front de mer.



03/ Les objectifs de l'opération



LE CONTEXTE

- Un site de 1,9 hectare au sein de l'agglomération nazairienne
- Dans un quartier à dominante résidentielle construit autour de l'ancien « bourg de Sautron »
- Bénéficiant d'une véritable vie de quartier et de la proximité du Front de mer
- Bien desservi à la fois par les transports en commun et les liaisons douces
- Au cœur d'un îlot habité

LE PROJET

Un nouveau quartier d'environ 100 logements proposant une diversité de typologies d'habitat

LES GRANDS ENJEUX

- ▶ *Valoriser l'image du quartier et renforcer le pôle de proximité*
- ▶ *Élaborer un projet global préservant l'intimité des riverains*
- ▶ *Concevoir un projet d'aménagement qui respecte les principes du développement durable*
> Démarche de labellisation EcoQuartier

04/ La présentation de l'opération

A deux pas de la mer, l'emprise correspond à l'ancienne station d'épuration libérée en janvier 2012.

Les anciens ouvrages ont été démolis en 2013, à l'exception du poste de refoulement et de deux bassins tampons encore à disposition de la CARENE.



Environ 100 prévus , comprenant au moins 50% de logements aidés (dont 30% de logements sociaux).

Objectif : attirer des jeunes ménages, des familles et des personnes âgées, afin de maintenir à Saint-Nazaire une diversité générationnelle.

05/ Le programme

Le programme de 105 logements :

Opération privée (50%)

Ilots C et D : CISN (ASA Gimbert architectes)

- ✓ 38 logements en accession libre
- ✓ 10 logements en accession abordable

Opération locatif social (30%)

Ilots A et F : Opération bailleur social
SILENE (ARCAU architectes)

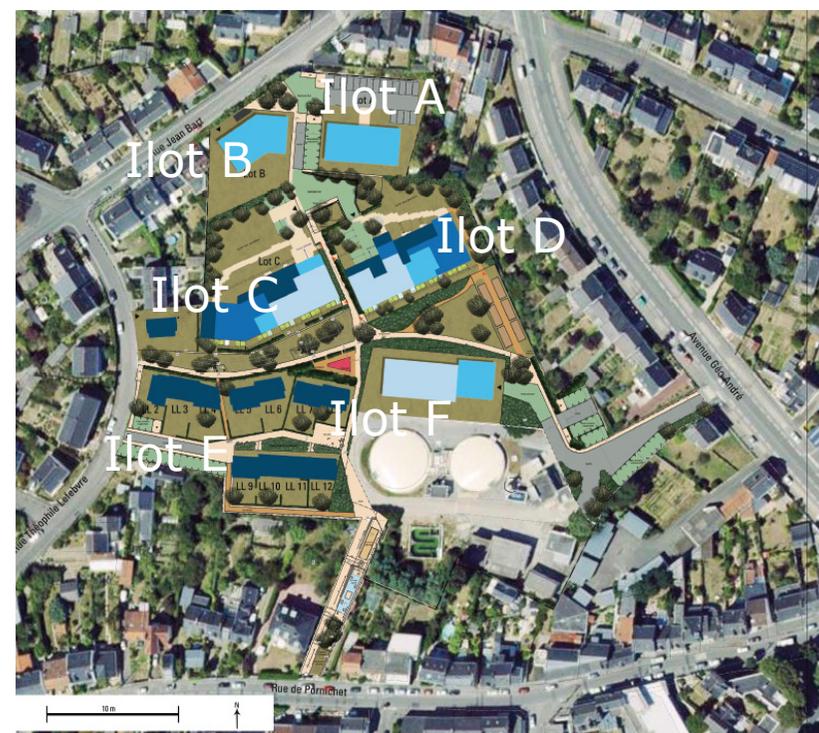
- ✓ 35 logements sociaux

Opération de lots libres (11%)

- ✓ Ilot E : 12 lots à bâtir de 250 m²

Projet d'habitat participatif (9%)

- ✓ Ilot B : 10 logements



LEGENDE

- R+4 + Attique
- R+3
- R+2
- RDC



06/ La démarche participative



C'est un volet essentiel de la démarche. Six ateliers de travail pilotés par le cabinet IDEA Recherche se sont déroulés entre janvier et Juin 2016. Etaient invités les riverains du site, les habitants du quartier et toute personne volontaire et intéressée par le projet, pour y vivre, pour y développer de l'habitat participatif, pour l'emprunter à pied...

A raison d'un par mois, ces ateliers ont permis d'accompagner l'élaboration du projet :

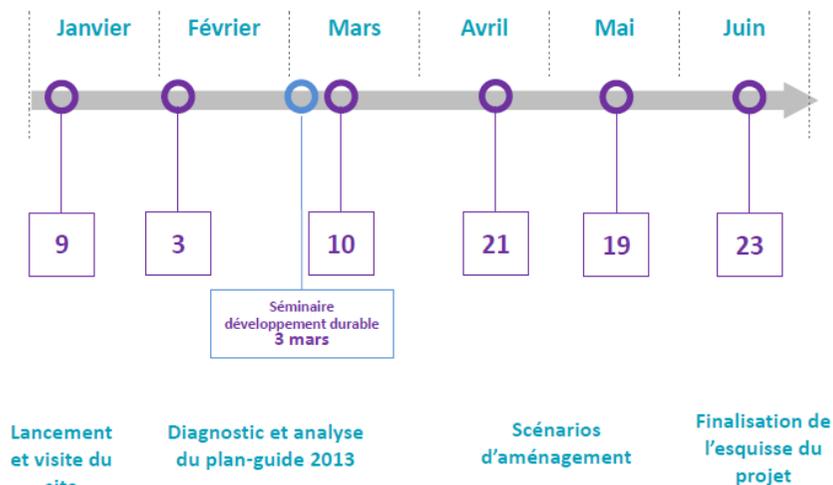
A raison d'un par mois, ces ateliers ont permis d'accompagner l'élaboration du projet :

- Visite du site pour comprendre les usages existants et noter les remarques et recommandations des personnes présentes,
- Réunions-débats autour de scénarios d'organisation des accès automobiles, des cheminements, des espaces publics, de la végétation ainsi que de l'implantation et la construction des futurs logements.



Même si quelques riverains questionnent encore certaines composantes du projet, cette période de concertation a nourri la réflexion sur de nombreux aspects : accès du futur quartier par la rue Géo André, priorité donnée aux piétons dans un quartier sans traversée de voitures, part plus importante de maisons individuelles et de logements intermédiaires, variation des hauteurs des bâtiments en veillant à l'ensoleillement, espaces communs généreux pour favoriser la vie de quartier, respect de l'intimité des riverains grâce au recul des constructions et des rideaux de plantations.

2016



P25

DREAL atelier EcoQuartier - Angers 27 mars 2018

Un projet co-construit avec les nazairiens et nazairiennes

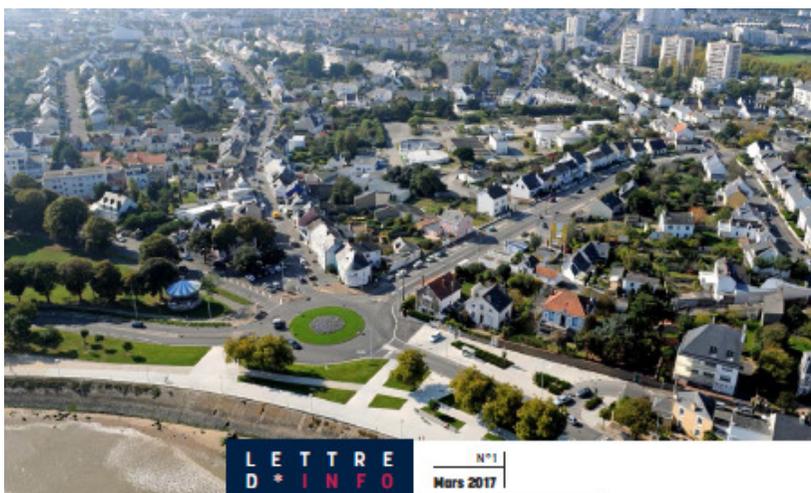
Cette démarche de concertation a permis l'évolution du projet sur plusieurs aspects :

- ✓ accès du futur quartier par la rue Géo André,
- ✓ priorité donnée aux piétons dans un quartier sans traversée de voitures, part plus importante de maisons individuelles,
- ✓ variation des hauteurs des bâtiments en veillant à l'ensoleillement,
- ✓ espaces communs généreux pour favoriser la vie de quartier,
- ✓ respect de l'intimité des riverains grâce au recul et aux orientations des constructions et des rideaux de plantations.



Perspective du programme de logements CISN – Image non contractuelle © ASAGIMBERT

07/ La communication



LETTRE
D'INFO N°1
Mars 2017

Projet d'EcoQuartier Sautron

Le site est délimité par l'avenue Géo André, la rue de Pennichet, la rue Théophile Lefebvre et la rue Jean Bart. Son emprise (environ 18 000 m²) correspond à l'ancienne station d'opération libérée en janvier 2012. Les ouvrages ont été démarrés en 2013, à l'exception du poste de refoulement et de deux bassins toujours en cours de construction de la SAR ENI.

Le quartier de Sautron accueillera bientôt de nouveaux habitants. Le projet de logements et d'espaces publics, à deux pas de la mer, s'inscrit dans une démarche d'Eco-Quartier. Depuis sa conception jusqu'à sa réalisation, il prend en compte les enjeux de développement durable et du vivre ensemble.

Des logements en cœur de quartier

Le programme compte une centaine de logements comprenant au moins 50% de logements aidés (dont 30% de logements sociaux). L'objectif : attirer ici des jeunes ménages, des familles et des personnes âgées, afin de maintenir à Saint-Nazaire une diversité générationnelle.

Prendre soin du cadre de vie

C'était un des points importants issus des échanges avec les riverains et les personnes intéressées pour y habiter : ce nouveau lieu de vie doit réussir sa greffe dans le quartier ; des chemins piétons, des espaces publics ouverts le connecteront à son environnement ; de même, l'implantation des maisons individuelles et des collectifs qui vont être construits dans ce cœur d'îlot respectera le bâti existant.

Inscrit dans la démarche de labellisation EcoQuartier, le projet intègre les engagements liés notamment à la qualité urbaine et architecturale, au vivre ensemble, aux déplacements (à pied, à vélo, ...) à l'adaptation aux changements climatiques, à la protection sanitaire des habitants, à la préservation et la gestion des ressources (eau, air, énergie, déchets), à la biodiversité et au patrimoine local.

Dossier de presse

Saint-Nazaire, le 4 juillet 2017

ÉcoQuartier Sautron Un projet de renouvellement urbain durable et concerté

A partir du début de l'année 2018, les travaux du projet d'aménagement urbain de l'ÉcoQuartier Sautron débiteront. Cette opération, concertée avec les habitants, prévoit la création d'une centaine de logements et de plusieurs espaces publics. Elle répond à des exigences environnementales fortes puisqu'elle a l'ambition d'obtenir le label national « EcoQuartier ».

Le projet de renouvellement urbain du quartier Sautron compte la construction d'une centaine de logements comprenant au moins 50% de logements aidés (dont 30% de logements sociaux). L'objectif est d'attirer des jeunes ménages, des familles et des personnes âgées, afin de maintenir à Saint-Nazaire une diversité générationnelle mais aussi un cadre de vie agréable.

Les « premières intentions » de cette opération d'aménagement sur ce quartier avaient été présentées en réunion publique en 2014. Début 2016, la Ville de Saint-Nazaire et la société publique d'aménagement Sonadev Territoires Publics ont relancé les études urbaines autour d'une démarche de concertation qui a mobilisé une soixantaine de participants (riverains, futurs habitants, ...) autour de 6 ateliers citoyens et d'un séminaire développement durable. Cette période de concertation a permis de nourrir la réflexion sur de nombreux aspects du projet.



CONTACT PRESSE • Améline Vivier
Unité presse
Ville de Saint-Nazaire et CARENE

Tél. : 02 40 00 41 97
Port. : 07 86 39 85 03
viviers@mairie-saintnazaire.fr

08/ Habitat participatif

1 îlot dédié à un projet d'habitat participatif sur l'écoquartier de Sautron

- ✓ Lancement de la démarche début 2017
- ✓ Immeuble d'environ 10 logements
- ✓ Volonté de mixité sociale et générationnelle
- ✓ Accompagnement par la Ville pour la formation des groupes



08/ La Labellisation EcoQuartier

Le 5 mai 2017, le Conseil municipal de la Ville de Saint Nazaire a autorisé la signature de la Charte EcoQuartier pour le site de Sautron afin de faire une demande de labellisation – étape 1.

La labellisation a été confirmée le 1^{er} juin 2017 par les services de la DREAL et DTTM qui suivent et accompagnent localement les collectivités qui adhèrent à la Charte et qui déposent les dossiers de labellisation de leurs opérations d'aménagement.

