



☄

CARNET DE VOYAGE

**Semaine de voyage d'étude**  
du 18|03 au 22|03|2019 à Saint Nazaire

Master 2, Formation Continue « Urbanisme Durable et Projets de Territoire »

✕



Aix-Marseille  
université  
Initiative d'excellence



Plage de Saint-Nazaire





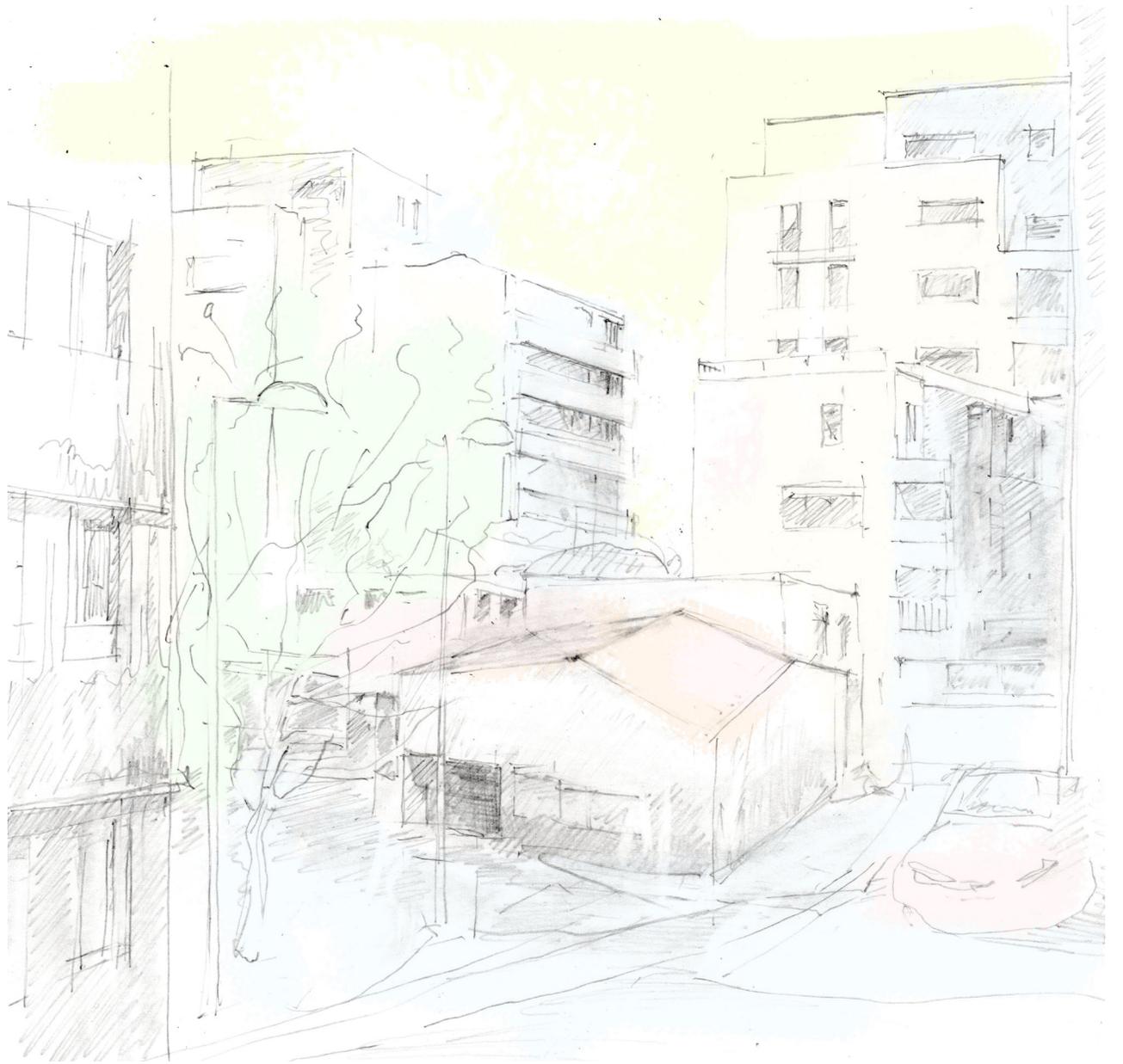
Nous tenons à remercier l'ensemble des intervenants pour leur accueil chaleureux, la qualité de leur présentation et des échanges que nous avons pu avoir avec eux.

Ces partages d'expériences nous ont permis d'aiguiser nos regards d'urbanistes et de faire évoluer nos pratiques professionnelles.

Merci à **Stéphane Bois**, directeur du pôle métropolitain ; **Kevin Chesnel, Annaïc Godel** et **Thibault Berlingen** de l'ADDRN ; **Franck Lemartinet**, directeur de la SONADEV et **Martin Arnout**, adjoint à la ville de St Nazaire.

Et bien sûr à **Hélène Reigner** et **Michel Chiappero**, pour le reste..





# EDITO



En mars 2019, les 13 étudiants du **master 2 « Urbanisme durable et projet territorial »** de l'Institut d'urbanisme et d'Aménagement Régional de l'Université d'Aix-Marseille ont effectué leur voyage d'étude à Saint-Nazaire. En reprise d'études, ces étudiants sont d'ores et déjà des professionnels expérimentés dans le champ de la réflexion et la production de l'action publique urbaine et territoriale.

La semaine de voyage à Saint-Nazaire qui leur a été proposée visait à leur faire découvrir les enjeux contemporains de ce territoire au prisme d'un ensemble de rencontres avec des

techniciens, des fonctionnaires territoriaux, des élus ainsi que de visites d'opérations et de projets en cours.

Le présent carnet de voyage rend compte des rencontres et visites effectuées dans la semaine... mais pas seulement. Il propose, en fin de parcours, de se projeter en 2050 : quelle trajectoire le territoire aura-t-il suivi en termes de croissance urbaine, de développement, de transition énergétique ? Comment aura évolué la sociologie des quartiers visités en 2019, en construction ou en réhabilitation ? Que seront devenus les projets emblématiques de 2019 ?

En nous appuyant sur les trois scénarios de prospective territoriale produits par le groupe **« systèmes métropolitains intégrés », dans le cadre de la démarche Datar « Territoires 2040 »**, nous nous sommes collectivement essayés à nous projeter dans trois futurs possibles et contrastés pour l'agglomération de Saint-Nazaire.

Ce carnet de voyage doit beaucoup à la disponibilité et à la qualité des échanges que nous avons eu, durant toute la semaine,

avec toutes celles et ceux qui nous ont reçus et accordés du temps. Je les remercie bien chaleureusement, en tant que responsable de ce voyage, pour la qualité de l'accueil qui nous a été réservé.



# SAINT NAZAIRE : VILLE-PORT, VILLE DE LA RECONSTRUCTION



## La naissance d'un port

Le bourg primitif date du XVe siècle et correspond aujourd'hui au quartier du « Petit-



Maroc ». En 1808, Saint-Nazaire est un petit village de pêcheurs et lamaneurs (pilotes qui guident les bateaux de commerce dans l'estuaire jusqu'à Nantes), mais occupant déjà « de fait » un rôle d'avant-port de Nantes et de comptoir commercial de la compagnie des Indes, intégré dans le commerce triangulaire.

Au milieu du XIXe, l'ensablement progressif de la Loire ne permet plus aux navires de gros tonnage de remonter l'estuaire jusqu'à Nantes : l'Etat décide, sous le règne de Napoléon III, de la construction d'un port moderne à Saint-Nazaire, couplé à une ligne de chemin de fer. Chantiers navals et transport postal amorcent l'essor économique de Saint-Nazaire, renforcé par la création de sa propre

chambre de commerce.

C'est l'industrie de la construction navale, puis son nouveau rôle d'avant-port de la ville de Nantes, qui vont alors lui assurer un développement soutenu.

A la fin du XIXe siècle, Saint-Nazaire va connaître un épisode fondateur de son identité de « ville rouge » : la grève des Forges de Trignac

en 1894. Les socialistes affluent et défendent les grévistes arrêtés. C'est le point de départ d'une forte identité socialiste pour cette ville essentiellement ouvrière.

*D'INSPIRATION  
RATIONALISTE, LE PLAN  
QUADRILLÉ EST RYTHMÉ  
PAR DE TRÈS LARGES  
AVENUES ET DE NOMBREUX  
ESPACES PUBLICS*

## Seconde Guerre mondiale et destruction de la ville historique

De 1941 à 1943, l'armée d'occupation allemande édifie une base sous-marine à l'emplacement de la darse du bassin de Saint-Nazaire, qui est alors le seul port de la façade Atlantique Ouest capable de recevoir les grands cuirassés allemands.



En 1942 et 1943, d'intenses bombardements alliés se succèdent sur la ville. La ville, entièrement détruite pendant le conflit, est libérée le 11 mai 1945, puis reconstruite sous la direction de l'architecte Noël Le Maresquier.

### **Une ville emblématique de la reconstruction**

Détruite à 85% lors du conflit, la ville est reconstruite autour d'une vision égalitariste et hygiéniste. D'inspiration rationaliste, le plan quadrillé est rythmé par de très larges avenues et de nombreux espaces publics. Les immeubles destinés aux populations aisées sont construits avec des pierres de parement, loggias, balcons ; ceux destinés aux petits propriétaires ont un style plus sobre, avec usage de béton brut et absence de balcons. 38 000 habitants sont

relogés.

**En réaction à la symbolique véhiculée par la base sous-marine, la ville s'est reconstruite en tournant le dos à la mer :**

situé jusqu'en 1941 autour de la Place Marceau, le cœur de la ville fut déplacé vers l'ouest, autour de la nouvelle avenue de la République.

### **Un territoire en bout de route...**

Situé au sud de la pointe bretonne, le territoire de Saint-Nazaire peine à exister sur les cartes de l'Ouest de France, après des villes plus importantes comme Rennes et Nantes

### **...où nature et industrie se mêlent**

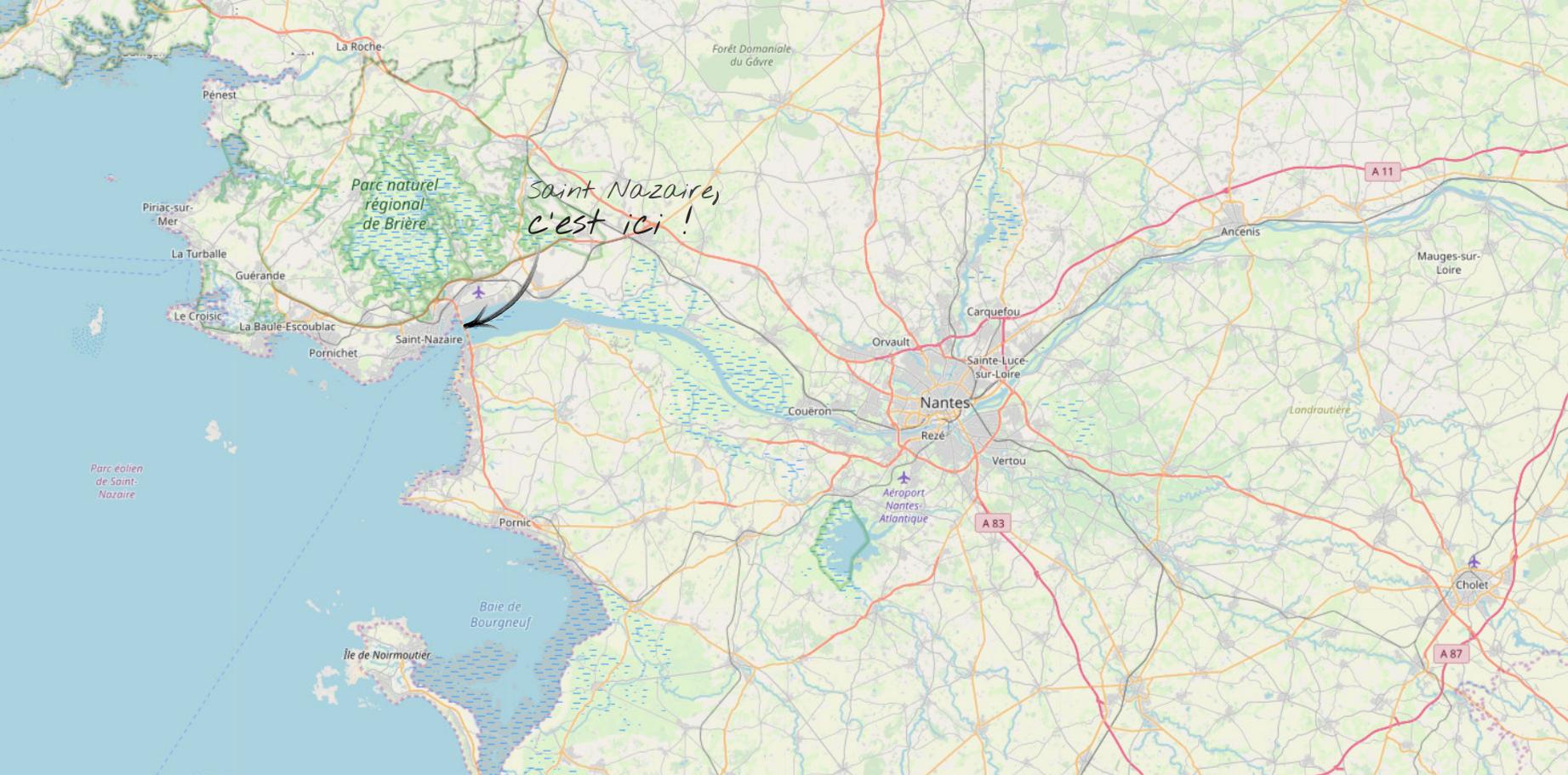
Saint-Nazaire se trouve à proximité des marais

de la Brière, important parc naturel régional regroupant de nombreuses espèces animales et végétales, la deuxième plus grande zone humide de France après la Camargue.

Dans un paysage marqué par les aménagements industrialo-portuaires qui s'échelonnent entre Nantes et Saint Nazaire, de vastes espaces naturels ont été profondément modelés par l'homme.

### **Une ville de l'estuaire, entre port monumental et plages**

Saint-Nazaire est située sur la rive droite de l'estuaire de la Loire, à 50 km à l'ouest de Nantes, dont elle constitua longtemps l'avant-port.



Mais elle est aussi devenue une ville balnéaire, accolée à la très huppée baie de la Baule. De la place du **Commando** à la **plage de M. Hulot** à Saint Marc sur Mer, son littoral compte une vingtaine de plages.



## MARKETING TERRITORIAL



nouveaux habitants, investisseurs et touristes une présentation des projets passés et à venir de reconquête du centre-ville, permettant ainsi d'avoir **un aperçu de la qualité des stratégies mises en œuvre**. Dans la même optique, une amélioration de la signalétique nous semble souhaitable pour une mise en valeur de la ville afin de ne pas passer à côté des outils de développement touristique et culturel mis en place par les pouvoirs publics.



La ville du renouveau passe par un **changement d'image** dont commence à bénéficier Saint-Nazaire grâce notamment à un très fort investissement en matière d'aménagements des espaces publics et d'opérations de restauration immobilière.

Néanmoins, pour valoriser son côté « ville de la reconstruction », orthogonal qui peut apparaître un peu austère en première approche pour les personnes non initiées aux projets du territoire. La mise en place d'**opération de médiation** pourrait être amplifiée, à l'image de la maison du Projet de l'île de Nantes, qui propose aux



# UNE AGGLOMÉRATION QUI A LES MOYENS DE SES AMBITIONS



## Des recettes fiscales généreuses

La communauté d'agglomération de la région de Saint-Nazaire dispose de ressources financières importantes en raison de la présence d'industries dynamiques dans l'est de l'agglomération, et notamment : L'industrie aéronautique avec Air Bus situé sur la commune de Montoir de Bretagne, l'industrie pétrochimique avec la raffinerie de pétrole Total situé sur la commune de Donge et l'industrie navale avec les Chantiers de l'Atlantique, anciennement STX France. Les chantiers navals viennent de signer le plus gros contrat de leur histoire (commande de MSC pour 3 paquebots

géants pour un total de 3.4 milliards d'euros) et emploient 2900 personnes, avec un carnet de commande rempli pour les 10 années à venir.

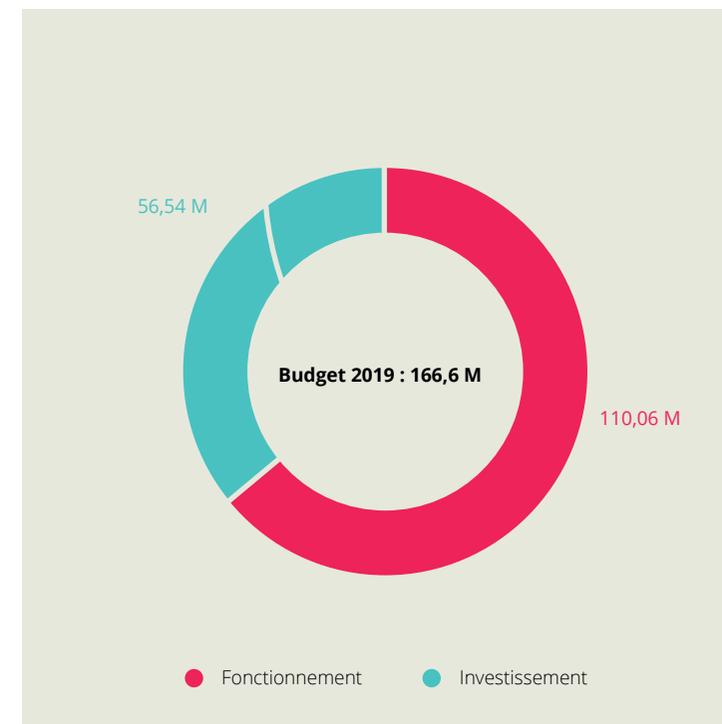
## Un réinvestissement permanent dans la ville, porté par une vision politique forte

Le budget de la Ville s'élève à **166 millions d'euros en 2019** (80 millions d'euros à Saint-Malo, ville de taille équivalente), dont environ 30 millions (18%) sont dédiés à l'urbanisme, l'habitat et le cadre de vie des habitants. Le budget de l'agglomération (la CARENE), qui s'élève à 245 millions d'euros vient renforcer ces moyens avec près de **27 millions d'euros investis dans la mobilité, l'habitat et l'aménagement**. Ces deux collectivités sont, de plus, relativement peu endettées.

Tous les investissements, réalisés sous l'impulsion de Joël Batteux, et soutenus depuis les années 1990 par des politiques nationales et des fonds structurels européens, sont visibles partout dans la ville : équipements publics, voiries, aménagement des espaces publics, tout est récent ou rénové à Saint-Nazaire. La vision politique de ce maire réélu cinq fois a fortement

marqué l'espace de la ville.

St Nazaire est à la fois une ville, une aire urbaine au sens de l'INSEE, une agglomération (la CARENE), un membre du pôle métropolitain Nantes-Saint Nazaire, et un membre du pôle métropolitain Loire Bretagne.



# UNE GOUVERNANCE MULTISCALEAIRE SELON UNE APPROCHE « PROJET », ET DANS UN ÉTAT D'ESPRIT DE COOPÉRATION



## **Le SCOT comme outil de traduction du projet politique : vers une éco-métropole**

Le pôle Nantes-Métropole a une compétence entière : le portage et la mise en œuvre du SCOT, en lieu et place de l'intercommunalité. Ce SCOT traduit la vision politique à travers le projet d'éco-métropole, qui reçoit **le label d'éco cité par l'Etat en 2009** : une métropole à la fois dynamique sur le plan économique et respectueuse de la nature, de l'agriculture et du patrimoine industriel.

Il définit une stratégie de planification des zones économiques et de d'habitat de façon

à organiser l'accueil de 100 000 nouveaux habitants à horizon 2030, en cohérence avec les liaisons vers les zones d'emplois, tout en préservant le territoire naturel et agricole. Cette stratégie repose sur des centralités urbaines, des villes moyennes et des bourgs secondaires, en inversant la tendance au grignotage des espaces naturels et agricoles, pour intensifier la requalification et la densification des centres- villes, notamment autour des quartiers gares.

Les moyens techniques du pôle sont limités à une petite équipe de 3 à 4 personnes, mise

à disposition par la CARENE – l'agglomération cadette, ni trop grande ni trop petite.

Le pôle porte également des actions « d'intérêt métropolitain », à durée déterminée, **dès lors que le projet « fait le bien commun » et qu'il y a une réelle plus-value à le faire ensemble**. Le pôle coordonne les acteurs, anime le montage du projet ou du programme.

## **Une gouvernance basée sur la solidarité interterritoriale**

La stratégie politique du pôle repose sur un principe de solidarité territoriale fort.

Les « petits » participent autant que les « grands » à l'élaboration et à la mise en œuvre de la planification territoriale.

Cette approche de coopération atténue la prédominance démographique des intercommunalités urbaines (90%) face aux intercommunalités rurales (10%), des agglos importantes (Nantes : 600 000 habitants) face

*ESTUAIRE, EST UNE  
MANIFESTATION D'ART  
CONTEMPORAIN ORGANISÉE  
LE LONG DE LA LOIRE, DE  
NANTES À SAINT NAZAIRE.*



## L'ÉMERGENCE D'UN TERRITOIRE PORTÉ PAR DEUX VOLONTÉS POLITIQUES : LE PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES-SAINT-NAZAIRE

Jean Marc Ayrault, maire de Nantes de 1989 à 2012 et Joël Batteux, maire de Saint-Nazaire de 1983 à 2014, ont saisi l'opportunité de la décentralisation pour construire une vision partagée du développement de l'estuaire de la Loire. Les collectivités départementales et régionales, les chambres de commerce et d'industrie, et le Grand Port Nantes Saint-Nazaire les ont rejoints dans les années 1990.

Cela débouche sur la création d'un syndicat mixte de SCOT couvrant 5 intercommunalités autour de Nantes et Saint-Nazaire. Instauré en 2003, concomitamment à la relance du projet d'aéroport à Notre Dame des Landes par l'Etat, il se veut être un « collectif » d'élus, un espace de dialogue et de coopération entre les intercommunalités. Ils élaborent une stratégie commune traduite dans le SCOT (2007).

Le syndicat mixte est transformé en établissement public en 2012 devenant le pôle métropolitain, suite à la loi sur la réforme des collectivités territoriales de 2010.

aux agglos moins peuplées de l'ouest (la CARENE : 127 000 habitants), tout en appliquant une solidarité interterritoriale en matière financière.

Avec une volonté délibérée de ne pas créer de structure intercommunale supplémentaire et sans faire d'ingérence auprès des territoires plus petits, **la stratégie du pôle métropolitain est suivie par un « Comité stratégique »** (10 élus dont 2 élus par intercommunalité : Présidence et Vice-Présidence) et pilotée par un Comité Syndical réuni 4 fois par an (117 élus). L'animation du SCOT est assurée au sein d'un « atelier permanent » composé de 26 élus s'engageant sur la durée de la mandature, pour assurer la mise en œuvre du SCOT (dont les avis sur le PLUi) et les actions portées par le pôle métropolitain.

### **D'un territoire politique à un territoire vécu**

Mais le Pôle métropolitain n'est pas un territoire vécu en tant que tel. Il est bien bipolaire, avec, pour chaque ville-mère, un bassin de vie qui s'étale bien au-delà des limites administratives du pôle.



Entre 1999 et 2011 la construction politique du pôle métropolitain s'appuie sur un évènement fédérateur, la « conférence métropolitaine ». Organisée en 2005, 2006, 2008 et 2011, elle associe société civile et associations, mais aussi les territoires voisins, dont Cap Atlantique et le sud de l'Estuaire.

Pour concrétiser le SCOT, une dizaine d'actions sont mises en œuvre, et parmi elles, « les biennales de l'Estuaire » et le projet « eau et paysage », tous deux d'intérêts métropolitains.

Estuaire est une manifestation d'art contemporain organisée le long de la Loire, de Nantes à Saint Nazaire. Créée en 2007 par l'équipe du Lieu Unique, cette biennale présentait des œuvres d'artistes reconnus au niveau international mais aussi d'artistes émergents. Mises en place lors de l'évènement



et à vocation temporaire, plusieurs de ces œuvres sont restées implantées sur le territoire, point de départ d'un récit commun à Nantes et Saint-Nazaire, autour du fleuve.

Le projet « Eau et paysage » s'appuie sur le paysage comme fédérateur et facilitateur de

*LE PROJET « EAU ET PAYSAGE » S'APPUIE SUR LE PAYSAGE COMME FÉDÉRATEUR ET FACILITATEUR DE DIALOGUE*

dialogue. Il a aussi une vocation pédagogique pour sensibiliser aux risques de la montée des eaux. L'eau est omniprésente sur le territoire, à travers le fleuve, les marais, les marées et les risques de submersion.

Dans le cadre du projet, sont nées 6 nouvelles destinations pour découvrir le territoire métropolitain, et des projets créateurs propices au dialogue avec les habitants.



## LE RÉSEAU MÉTROPOLITAIN « LOIRE BRETAGNE » : UN DIALOGUE MULTILATÉRAL POUR EXISTER À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

La coopération des grandes villes de l'ouest naît dans les années 90, et se formalise à travers le réseau métropolitain suite à l'appel à projet DATAR en 2003/2004. Il s'institutionnalise en 2012 avec la création du Pôle métropolitain Loire Bretagne qui regroupe 5 communautés d'agglomération et communautés urbaines : Rennes, Brest, Angers, Nantes et Saint-Nazaire. Le projet de transfert de l'aéroport de Nantes à Notre Dame des Landes et la création de la Ligne à Grande Vitesse Paris Rennes ainsi que leurs interconnexions aux métropoles participent de cette mobilisation interterritoriale.

L'action du réseau porte sur la coopération entre les métropoles dans 5 domaines : le développement économique et l'innovation ; la recherche et l'enseignement supérieur ; l'accessibilité du territoire et la question maritime ; le tourisme, la culture et l'événementiel. Ce réseau contribue à l'élaboration de politiques contractuelles avec l'Etat, l'Europe : l'ambition est un meilleur positionnement de l'ouest, la Loire Bretagne, dans le réseau des métropoles européennes.

# UNE VILLE MOYENNE AUX OUTILS MÉTROPOLITAINS



Saint Nazaire peut compter sur des outils d'envergure métropolitaine très complémentaires, à savoir :

## **Au niveau des choix politiques :**

- Le pôle métropolitain, établissement public local de dialogue et de projets entre les agglomérations de St Nazaire et de Nantes.
- Les services de la ville de St Nazaire et de l'agglomération (CARENE).

## **Au niveau de la planification territoriale :**

- L'ADDRN : L'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire est une association, régie par le code de l'urbanisme, qui réalise des analyses territoriales de l'ingénierie de projets (façades littorales) et établit des documents d'urbanisme et d'aménagement (co pilotage du SCOT, PLUi). Elle pilote également le Plan Action Cœur de Ville. L'ADDRN semble être le bras armé des directions d'urbanisme des collectivités territoriales compétentes et adhérentes (amplitude territoriale plus large que les agglomérations institutionnelles).

Les études et missions conduites par l'agence sont assurées par une équipe pluridisciplinaire de plus d'une trentaine de collaborateurs.

## **Au niveau de l'opérationnalité :**

- La SONADEV, Territoires Publics, Société Publique Locale (SPL) qui intervient sur le territoire de ses adhérents et à leur demande. La ville (5,6% du capital) et l'agglomération (87,9% du capital) de Saint-Nazaire sont adhérentes et la sollicitent la SPL pour des opérations d'aménagement, de construction ou d'exploitation de services publics à caractère

industriel ou commercial et ce sans aucune mise en concurrence.

- La SONADEV, Société d'Economie Mixte (actionnariat composé de collectivités, de banques et de la CDC). A la différence de la SPL, la SONADEV entre dans le champ concurrentiel et peut intervenir sur l'ensemble de l'arrondissement de St Nazaire.

**Il est assez rare qu'une ville moyenne se soit structurée de cette manière et dotée d'autant d'outils au service du développement de son territoire.** Ce qui

ressort de notre semaine d'étude est la grande complémentarité entre l'expertise technique et la vision politique des acteurs du territoire. Nous avons également ressenti une grande liberté offerte aux techniciens du territoire qui servent la productivité du territoire et peuvent cependant interroger sur la place laissée aux citoyens dans l'expression des projets publics.

Il ressort également l'omniprésence de l'agence d'urbanisme dans les différents projets. La reconnaissance politique de cet outil technique présente un avantage important de part sa neutralité politique dans ses relations avec les

collectivités voisines de la CARENE. **Elle joue un rôle de passerelle entre le territoire** pour des territoires de projets à géométrie variable. Ainsi, elle facilite le dialogue entre la CARENE, le sud de l'Estuaire et CAP Atlantique, sur des problématiques communes telles que la façade littorale ou encore le déplacement à l'échelle du bassin de vie de Saint Nazaire.



L'ADDRN

Symboliquement placée au milieu de l'axe qui relie l'esplanade de la gare, où siège la CARENE-Agglomération, et l'Hôtel de Ville, se trouve l'ADDRN - agence d'urbanisme nazairienne. Au premier étage du Paquebot, tube commercial, 600m<sup>2</sup> sont dédiés à une agence présidée par David Samzun, Maire de St Nazaire, également Président de la Carène, et pour cet élu, l'addrn est « *le terrain neutre de l'assemblage et du partage* ».

Une trentaine de personnes sont employées dans cette association, adhérente à la FNAU dont le budget de fonctionnement est de 2360 K €. Le financement est assuré principalement par St Nazaire agglomération (51,9%) et par la Ville de St Nazaire (21,1%). Trois Directeurs aux domaines spécifiques, œuvrent sur autant d'axes d'investigations pour des missions confiées par des partenaires : analyse territoriale, ingénierie de projets, réalisation et mise en œuvre des documents d'urbanisme et d'aménagement dont le futur PLUi (2020), le PCAET(2020) et le PDU (2019).

Il est remarquable pour cette structure, clé de l'aménagement de St Nazaire, de constater le dynamisme de l'équipe renouvelée ainsi que sa liberté de parole.

A noter que la relocalisation de l'ADDRN est en cours puisque le lieu est voué à la future école d'ingénieurs.

# VILLE OUEST - QUARTIERS ANRU



## Contexte et enjeux

Joël Batteux, maire « bâtisseur » de Saint-Nazaire a fait six mandats, de 1983 à 2017, au cours desquels il a pu porter une vision urbaine déroulant un certain nombre de projets marquants pour Saint-Nazaire. Le projet ANRU « Ville Ouest » en fait partie. Il avait pour objectif majeur de proposer du logement réhabilité mais aussi de **favoriser une mixité dans ces quartiers qui tendaient à rassembler les populations de niveau « moyen à moyen bas »** grâce notamment à la présentation de nouveaux logements en accession à la propriété, à la juxtaposition du locatif investisseur et locatif

social, au réaménagement de l'espace public, à l'organisation de nouveaux équipements publics, à la réintroduction de l'emploi dans le quartier, à la création de commerce de pied d'immeubles, à de nouveaux services, à l'amélioration du transport et à l'ouverture des quartiers vers le reste de la ville.

Cela n'a pas été sans quelques écueils... L'élargissement des abattements fiscaux à 500m au-delà du périmètre de la zone franche urbaine a eu pour effet contreproductif et spéculatif, de fixer les investisseurs en périphérie du quartier.

## Montage et objectifs

Sur le quartier ouest, la conduite de projet est assurée par un comité de pilotage composé d'élus de la ville de Saint-Nazaire, de la CARENE et du bailleur social, l'OPAC Silène.

Sur le quartier de la Bouletterie, le pilotage opérationnel s'est organisé entre la ville de Saint-Nazaire (espaces et équipements publics), la CARENE (politique de l'habitat), l'agence d'urbanisme (coordination générale du projet, enchaînement des opérations), la

Silène propriétaire foncier et bailleur social (réhabilitations et résidentialisation) et la Sonadev (aménagement de la ZAC sur un





## LA BOULETTERIE

**Dans le quartier de la Bouletterie :** 184 logements sociaux ont été démolis et reconstruits hors site, une dizaine de résidences réhabilitées, près de 200 logements reconstruits, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes accueillies et un centre commercial relocalisé, avec la plupart des commerçants de l'ancien centre commercial, sur une nouvelle place, faisant office de centralité dans le quartier, des espaces publics requalifiés, et un jardin « partagé » urbain et pédagogique réalisé. Une « cour artisanale » ouvrant à l'accueil d'activités artisanales a été créée, facilitant la mixité fonctionnelle du quartier.

périmètre restreint par le biais d'une concession). L'opération consistait à détruire les tours R+15, racheter du foncier, commercialiser des surfaces foncières auprès des promoteurs (R+ 5 à 7), apporter de la mixité sociale et fonctionnelle, recentrer le centre commercial par rapport aux zones d'habitats.

L'objectif confié à la Silène (bailleur social local) a été de faire de l'accession sociale à la propriété :

- Sur des typologies de logements T3 pour les familles monoparentales de plus en plus nombreuses.
- Pour les familles actives pour lesquelles il existait peu d'offres sur Saint-Nazaire.

C'est donc également devenu un axe de priorité que de fournir des logements individuels ou individualisés à l'accession pour ces familles dans Saint-Nazaire.

### Mise en œuvre

- 2004 : études
- 2007 : orientation : sollicitation ANRU financement

- 2007 : plan guide
- 2008 : début de l'opération

Pour surmonter leur réticence face aux transformations profondes de leur cadre de vie Les habitants du quartier ont été concertés sur le projet via deux réunions publiques. **Cette concertation avait pour but de favoriser l'acceptation du projet**, sur la rénovation des logements et sur les aménagements des espaces publics.

Sur ces quartiers « Ville Ouest », 99% de logements étaient sociaux, le projet développé, après la loi SRU, a permis d'apporter une réelle

mixité sociale. Pour conditionner la réussite du projet, d'importants moyens financiers et humains ont été alloués. Le choix a été fait de faire avec l'existant tout en essayant de permettre d'autres logements pour d'autres ménages, afin que les problèmes sociaux cessent de se répéter. L'ambition était de 50% de logements sociaux et 50% de logements privés.

*SAINT-NAZAIRE À LA RÉPUTATION D'ÊTRE UNE VILLE POPULAIRE DE PAR SON HISTOIRE, FORTEMENT LIÉE AUX CHANTIERS NAVALS*



Leviers de cette diversification ont été les suivants :

- Démolition de 2 tours de 15 étages à la Bouletterie et de 4 tours au Chesnaie, aux loyers les plus bas du parc social de Saint-Nazaire, reconstruction d'autant de logements sociaux, dispersés à l'échelle de la ville, dont 600 reconstruits dans le même quartier.
- L'investissement sur les espaces et équipements publics préalables à la mise en marché du foncier pour les promoteurs.
- L'insertion du commerce en pied d'immeuble.
- Le séquençage de la mise en marché pour accroître le succès du logement privatif
  - La priorité aux espaces publics, équipements publics, commerces.
  - Prix attractif au mètre carré.

- La construction de parkings privés, non pas en sous-sol car trop cher mais en niveau intermédiaire entre les commerces et les logements.

### Les dernières étapes du projet

Une nouvelle phase aujourd'hui a démarré avec les projets PRIR, Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional, qui ont le même esprit mais à des échelles moins importantes : micro- quartiers, ensembles résidentiels portés par la Silène (bailleur social). Les aménagements des quartiers de la Chesnaie et de la Bouletterie se sont poursuivis avec la mise en œuvre de deux projets : la construction de 27 logements rue des Hibiscus portée par le promoteur Espacil et un programme de 25 logements individuels porté par la Sonadev sur

les îlots Boncour. Le secteur fera également l'objet d'aménagements des espaces publics afin que les futurs habitants et habitantes bénéficient d'un cadre de vie agréable.

### Saint-Nazaire, ville populaire et inclusive ?

Saint-Nazaire à la réputation d'être une ville populaire de par son histoire, fortement liée aux chantiers navals. Selon l'INSEE 51,6% des ménages fiscaux étaient imposés en 2015 ce qui tend à soutenir cette image. Si l'on regarde plus finement le revenu par unité de consommation, cette image se contraste. La ville connaît en effet de réels écarts de richesse (contrat de ville 2015-2020) :

**« Le revenu médian moyen sur l'agglomération est proche de la moyenne des Pays de Loire (18 135 € par unité de consommation) mais reste inférieur à la moyenne départementale et est très inégalement réparti. Le seuil de bas revenu (60% du revenu médian) fixé à 11 600 euros pour l'agglomération nazairienne présente des écarts importants notamment sur les quartiers prioritaires : ce seuil de bas revenu variant de 8 500 à 9 700 euros sur les territoires cibles. »**

De plus si le taux de chômage sur la ville est de

*UNE POLITIQUE DE LA VILLE  
QUI SEMBLE ACTIVE ET  
TENTE DE CRÉER DAVANTAGE  
D'INCLUSION*

7,8% au 1er trimestre 2018, soit en dessous de la moyenne nationale, il double aisément lorsqu'on analyse les taux de non-emplois des quartiers prioritaires. Néanmoins, si la population nazairienne connaît des difficultés socio-économiques sur certains quartiers, le taux de pauvreté reste proche de la moyenne nationale avec 15% pour la ville et 14% pour l'hexagone.

Avant l'opération ANRU, 18% des ménages voulaient partir. Aujourd'hui le taux de vacance des logements est de 5%-6%. Bien que l'objectif d'équilibre de départ n'ait pas encore été atteint, le quartier accueille aujourd'hui 65% d'habitat social et 35% de privé, contrastant avec le bilan d'origine de 90% de social.

Le contrat de ville de Saint-Nazaire 2015-2020 révèle trois enjeux suite au diagnostic territorial :

- 1.** Cohésion sociale
- 2.** Cadre de vie et renouvellement urbain
- 3.** Développement économique et emploi

Il existe donc des disparités territoriales, l'image

d'une ville populaire dans son ensemble qui serait à nuancer selon les quartiers et une politique de la ville qui semble active et tente de créer davantage d'inclusion, du moins qui s'en préoccupe.



# VILLE LIQUIDE



## **Saint-Nazaire, territoire d'eau**

Saint-Nazaire est un territoire d'eau. Cette empreinte liquide a toujours marqué ses



paysages, l'identité, l'histoire et le développement de la ville.

La ville de Saint-Nazaire est à la croisée de l'estuaire de la Loire, du littoral Atlantique et du Marais de Brière.

Cette position stratégique a amené ce territoire à se développer en s'ouvrant sur la façade Atlantique, notamment à travers son activité portuaire et ses chantiers navals. **L'activité portuaire constitue encore à ce jour le pilier de son dynamisme économique.**

La seconde guerre mondiale a marqué profondément la ville de Saint-Nazaire, qui fut détruite dans sa quasi-totalité. Les allemands construisent à même le quai du port un gigantesque bunker d'une emprise de 4 hectares pour y accueillir la base militaire des sous-marins. Composée de 14 alvéoles, la base des sous-marins s'étend sur 300 mètres de long, 18 mètres de hauteur, avec 7 niveaux de toiture pour une épaisseur de 8 mètres afin de pouvoir résister aux bombardements.

Vestige et témoin de l'histoire, cet imposant ouvrage monolithique au matériau de béton armé et d'une symbolique rare, a survécu aux

bombardements de la guerre et semble créer pour toujours une frontière entre les nazairiens et leur port. La base sous-marine abandonnée au fil des années est devenue une friche industrielle aux portes de la ville, privant les habitants de leur relation à la mer.

## **De la reconstruction à la reconquête - 30 ans de renouvellement urbain**

Après des réflexions menées dans les années 80, la ville et son maire, Joël Batteux, lancent, en 1994, le projet « Ville-Port », une action volontariste de reconquête urbaine par la culture et les loisirs, en s'appuyant notamment sur la réhabilitation de la base sous-marine qui n'est alors qu'une vaste friche industrielle.

La reconquête de ces lieux permet de reconnecter Saint-Nazaire à la mer à travers 2 grands projets : le projet Ville-Port et le projet Front de mer.

« Ville-Port 1 ». Entre 1996 et 2000 : Grand projet de la base sous-marine

Il sera décidé de conserver et de réinvestir

la base sous-marine, validant ainsi son ancrage définitif dans le paysage nazairien. **Ce bâtiment servira à la reconquête de la mer par la ville**, qui jusqu'à présent lui tournait le dos. Une étude de définition est lancée pour la création de la rampe permettant



*LE PROJET « VILLE-PORT », UNE ACTION VOLONTARISTE DE RECONQUÊTE URBAINE PAR LA CULTURE ET LES LOISIRS*

d'accéder sur le toit.

L'architecte espagnol, Manuel de Solà-Morales i Rubió participe à la première phase des travaux du grand projet Ville-Port. L'idée du belvédère sera maintenue et mise

en avant. Différents projets prennent vie dans les différentes alvéoles (voir photos).

Inauguré en 2000, **l'Escal'Atlantic** est un centre d'interprétation sur l'histoire des paquebots transocéaniques. Lequel rappelle que c'est à l'emplacement de la base sous-marine que se dressaient autrefois la gare maritime et les installations de la Compagnie générale transatlantique.

« Ville-Port 2 ». De 2002 à 2012

En 2002, la reconquête de la ville se poursuit à travers le projet Ville-Port 2, confiée aux urbanistes Studio 03 : Bernardo Secchi et Paola Viganò pour l'aménagement des espaces urbains et à l'agence LIN Berlin (Finn Geipel & Giulia Andi) pour la réhabilitation de la base sous-marine.

Une seconde opération commerciale, après le bâtiment du « Paquebot » est implantée dans la continuité de la rue de la Paix et des Arts connectant le centre-ville au nouveau pôle culturel de la base sous-marine : le Ruban Bleu.

En 2007, sur le toit de l'alvéole 14, est placé un radôme ayant abrité un radar de l'OTAN sur l'aéroport de Tempelhof à Berlin. Ce dernier est offert à la ville de Saint-Nazaire par le ministère de la défense allemand.

En 2009, le toit de la base est réaménagé en

jardins dits du Tiers paysage, conçus par le paysagiste et jardinier Gilles Clément.

La transformation des alvéoles se poursuit avec l'implantation de différents équipements : « **le VIP** » salle de music/concert géré par la SMAC (Scène des Musiques Actuelles), « **Le Life** » (lieu international des formes émergentes) espace artistique, des lieux de stockage et de logistique pour le matériel lié au spectacle, une salle polyvalente et également des espaces de travail...

L'Alvéole 12, non aménagée, abrite encore un espace à fort potentiel.

En 2012, l'agence K-Architecture transforme la gare ferroviaire historique en Théâtre de la scène nationale.

**Cet équipement municipal, phare culturel**



OUEST FRANCE BRÈVE

- 01/04/19 -

Des lecteurs nazairiens nous ont signalé une anomalie sonore plutôt joyeuse au centre-ville, provoquée par un groupe d'étudiants méridionaux.

Le phénomène serait apparu dès lundi 18 mars soir pour se terminer le vendredi 22 en début de matinée. L'épicentre serait, selon toute vraisemblance, localisé à proximité immédiate du kiosque de la place du Commando « la Baleine Déshydratée » ; d'autres lecteurs l'ont localisé en cœur de ville, rue François Marceau, à proximité de l'hôtel Smart Appart.

Les experts consultés n'excluent pas l'influence de la pleine lune. Kevin X. propose même de rebaptiser le kiosque « la baleine qui rigole » voire même « la baleine qui rigole, cong ! ».

de la Ville de Saint-Nazaire, abrite également l'école à la préparation des Beaux-Arts.

#### « EOL » : Centre Éolien de Saint-Nazaire

Fortement impliqué dans les enjeux de la

transition écologique Saint-Nazaire développe les énergies renouvelables (production de biogaz, éolien en mer) et soutient les projets innovants de son territoire.

Le Croisic accueillera prochainement le premier parc éolien offshore français composé de 80 éoliennes, produisant 480 MW, soit 20% de la consommation électrique du département de la Loire-Atlantique.

Dans ce contexte de la transition énergétique, le centre éolien est installé dans l'écluse fortifiée du port, qui abrite également le sous-marin Espadon. Ce centre permet une découverte expérimentale et interactive de l'éolien en mer.

#### « Le Petit-Maroc »

Après « ville-port », le quartier du Petit-Maroc, à la marge de la ville mais au centre de l'imaginaire des habitants, apparaît comme une deuxième identité en bordure de l'estuaire (l'eau, les berges, le rocher, les dénivellations, etc.).

#### « Projet front de mer »

La ville s'ouvre sur son littoral nord grâce

à l'aménagement d'un water-front comprenant une grande esplanade (la place du commando), une plage et une promenade piétonne

L'opération de reconquête du front de mer s'est déroulée sur plus de 15 années, afin d'ouvrir la ville vers le large :

- **2003 à 2005 : 1ère tranche d'aménagement (A)** du front de mer de la pointe de Villès-Martin à Sautron (650m).
- **2008 à 2010 : 2ème tranche d'aménagement (B)** du front de mer de Sautron à la place Franklin-Roosevelt (1 300 m).
- **2015 à 2018 : 3ème tranche d'aménagement (C)** du front de mer comprenant la place du Commando, l'avenue Léon-Blum et le Boulevard Wilson (5 ha).

Cette 3ème tranche de revitalisation du front de mer consiste à créer un lieu festif à la jonction du front de mer et du port ainsi qu'à accueillir un hôtel 4 étoiles à la place de l'usine élévatoire à l'extrémité sud du port.

*UNE REVITALISATION DU FRONT DE MER QUI CONSISTE À CRÉER UN LIEU FESTIF À LA JONCTION DU FRONT DE MER ET DU PORT*



Portée par l'ancien maire Joël Batteux, la place du Commando, inaugurée en 2018, devient un véritable espace de vie balnéaire et d'animations nocturnes accueillant 2 restaurants, un glacier, une brasserie et un bar.

Sur le plan opérationnel et d'exploitation, les équipements de la place du Commando sont implantés sur le domaine public communal et portuaire.

Le démantèlement de l'ancien parking a été complété par une purge partielle des anciens remblais issus de la reconstruction, incompatibles avec les besoins futurs. Les 5 bâtiments sont intégrés dans la concession existante de la revitalisation du cœur de ville, dans le cadre d'investissements locatifs, repris par la SEM SONADEV, titulaire des Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public portuaire pour une durée de 30 ans. Les exploitants commerciaux ont passé une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 12 ans renouvelable, et ont investi dans les équipements intérieurs. **Le loyer des commerçants garantit la faisabilité financière de cette opération de**

reconquête de l'espace public sans véritable gain d'investissement.

La place du Commando permet de relier les deux grandes opérations de ce territoire : Ville-Port et Front de Mer.

### **Marais de Brière et risques submersion**

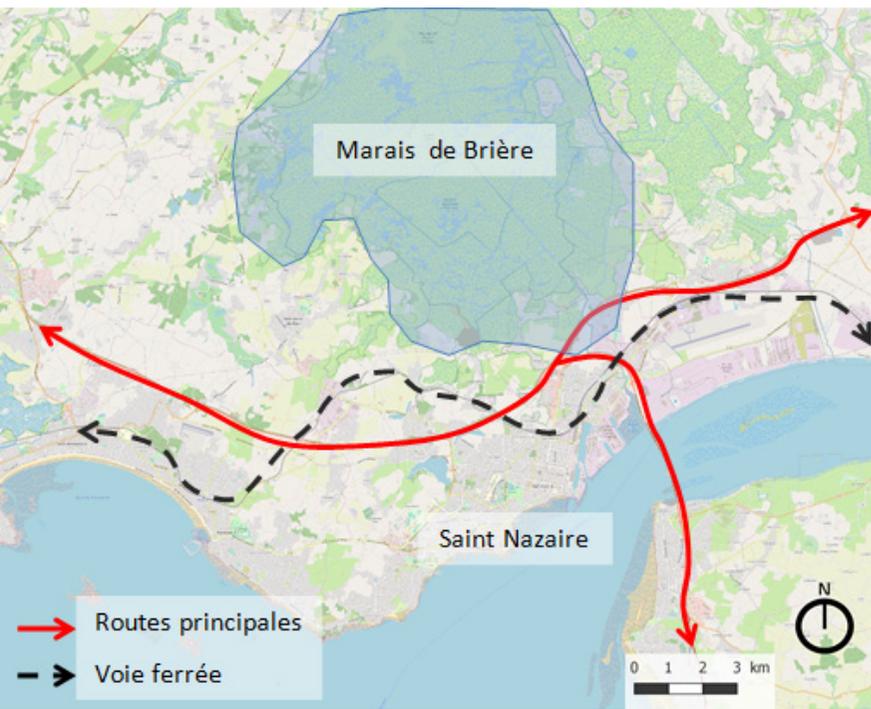
#### Le marais de Brière

Le marais de Brière, situé au nord de **l'estuaire et de la ville de Saint-Nazaire, abrite des espaces naturels remarquables et riches en biodiversité** sur une superficie de plus de 6 700 ha.

*CETTE SITUATION INÉLUCTABLE DE SUBMERSION FAIT DÉJÀ PARTIE DE L'INCONSCIENT COLLECTIF*

Territoire d'eau, cet espace naturel a été façonné par l'homme pour la pêche et l'agriculture et abrite un habitat traditionnel rural au toit de chaume, datant du XVIIe siècle.

Reconnu au niveau national et européen et



inscrit à la convention de Ramsar, la création d'un parc naturel régional a notamment permis la protection et la valorisation de ces lieux.

Ces espaces de canaux, riches en histoire, sont aujourd'hui des lieux privilégiés du tourisme ; notamment pour les balades à vélo.

#### Montée des eaux et risques de submersion

Parmi les risques encourus avec le dérèglement climatique, la hausse du niveau des océans est le plus communément admis. Cette élévation va se traduire par une submersion des littoraux de faible hauteur.

La ville de Saint-Nazaire possède une très faible altimétrie, et notamment sa partie Est dont l'altitude ne dépasse guère les 2 mètres. Elle est entourée d'eau (au Nord avec les marais de Brière, à l'Est par l'estuaire de la Loire et au Sud). La ville occidentale est plus élevée, et culmine à 45 mètres.

Or, l'Est de la ville est le siège des principaux foyers d'activité économique, ainsi que le lieu de passage de la route et de la voie ferrée depuis Nantes à Saint-Nazaire, et au-delà vers la Baule et Guérande. **Saint Nazaire pourrait devenir le point d'attache au continent d'une presqu'île comprenant aussi les 2 stations balnéaires de la Baule et Guérande.**

Cette perspective de submersion fait déjà partie de l'inconscient collectif, sans doute en liaison avec la présence historique et géographique des marais de Brière, dont l'adaptation aux inondations est une nécessité depuis des siècles.

Face à l'inondation, trois réactions sont envisageables :



#### VERBATIM !

Voyage de jour, voyage de nuit : vendredi 22 mars, 2h du matin, la Baleine Déshydratée.

*« Il y a 10 ans j'avais honte de dire que j'habitais Saint-Nazaire. Maintenant, ça devient stylé ! Le festival, l'Escale qui se déroule à la base sous-marine, ce nouveau bar face à la mer... On n'a plus besoin d'aller systématiquement à Pornichet ou à la Baule pour sortir.*

*C'est super ce qu'ils ont fait pour changer l'image de St Nazaire ! J'ai même acheté un appart au centre-ville...*

*Par contre leur idée de port de plaisance à côté de la base sous-marine, ça va pas avec notre identité industrielle...»*

**Alexandre, jeune actif de Saint Nazaire**

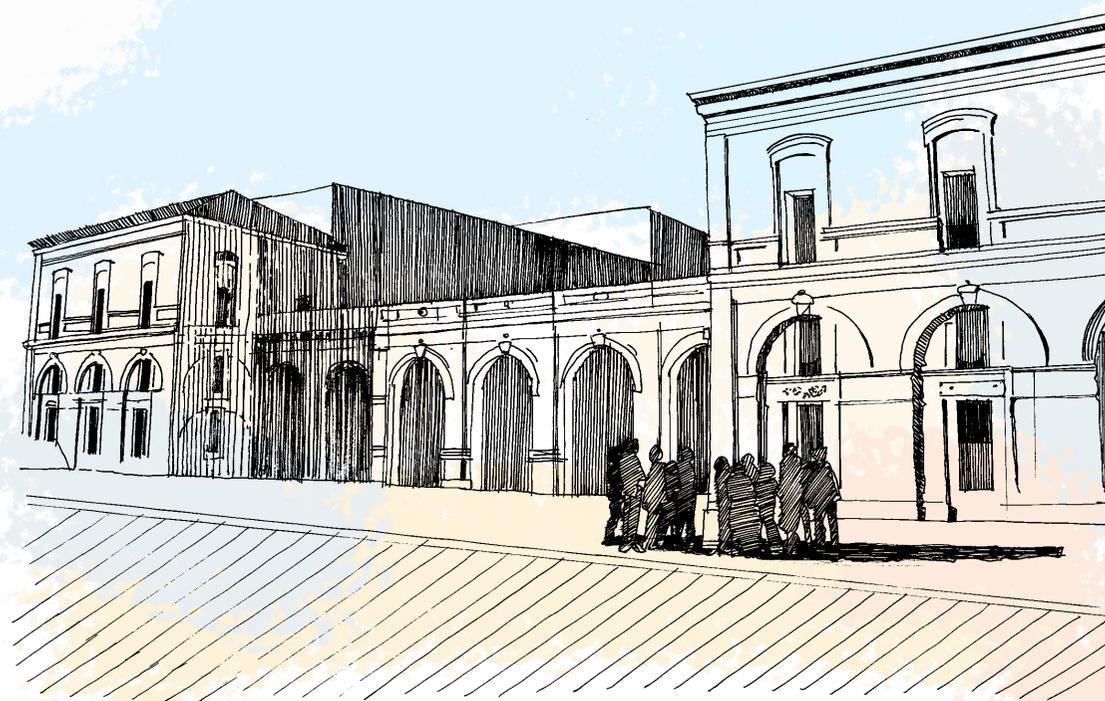
- **Reproduire ce qui est réalisé couramment en surélevant les installations,** ou en les protégeant avec des **digues** toujours plus hautes pour suivre la hausse du niveau des mers.

- **Rapatrier les installations sensibles** vers des points hauts.

- **Innovier, mettant au point des dispositifs « flottants »**, pour suivre le niveau de l'eau.

Un enjeu fort est à relever pour conserver le patrimoine industriel et naturel de Saint-Nazaire, malgré la submersion d'une grande partie de son territoire dans les décennies à venir. Cet avenir est à partager avec la communauté d'agglomération de Cap Atlantique, partie intégrante de la future presqu'île de Saint-Nazaire / La Baule / Guérande.

La mise en application d'innovations en matière d'accompagnement de la montée des eaux sur le territoire fera de ce territoire un précurseur de l'urbanisme du XXI<sup>e</sup> siècle.



# ACTION CŒUR DE VILLE



A la suite de la crise économique des années 1980, la montée du chômage et la crise industrielle des chantiers navals, Saint Nazaire a perdu son identité. Il a fallu réinventer la ville,

*IL A FALLU RÉINVENTER LA VILLE,  
LA TOURNER VERS LA MER, RENDRE  
LE CENTRE-VILLE ATTRACTIF,  
DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE*

tourner vers la mer, rendre le centre-ville attractif, diversifier l'économie (naissance du tourisme, de la culture, de zones commerciales) et rénover le parc immobilier.

En 2018 Saint Nazaire a été retenue par le gouvernement pour bénéficier du Plan d'

« Action cœur de ville » : la redynamisation du centre-ville est l'une des priorités majeures de la commune. Cette mesure a été adoptée à l'unanimité. Diverses actions ont été menées pour la redynamisation et l'attractivité du centre.

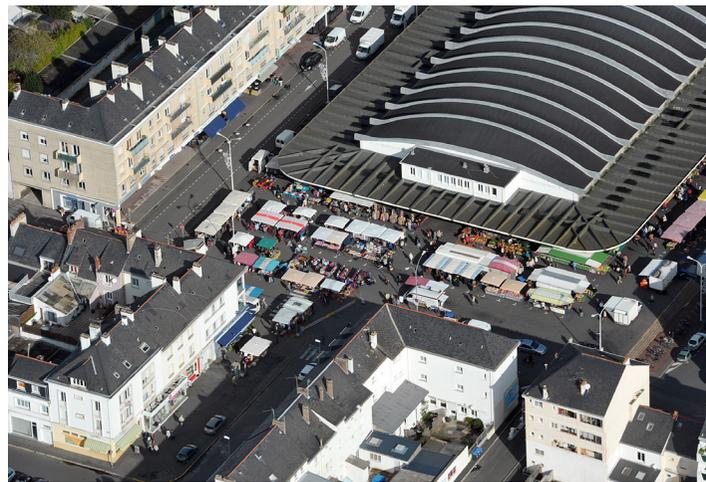
Il est question de densifier le périmètre marchand et ainsi diminuer le taux de vacance commerciale ; **de commercialiser « intelligemment »** pour opérer une diversification de son offre et par conséquent de son attractivité ; et enfin rendre le centre-ville agréable pour les actuels et les futurs habitants. La mission commerce créée en 2014 a permis d'installer de nouvelles enseignes.

Le parcours marchand mis en place en 2018 permet de faire du cœur de ville une destination prisée et fréquentée. **Il se concentre sur des espaces commerciaux existants parcourant**

successivement Le Paquebot, la rue de la Paix, le centre commercial Le Ruban Bleu et l'Esplanade des Droits de l'Homme – Nelson-Mandela. La densité doit s'opérer désormais dans ce périmètre.

La trame urbaine du cœur de ville prédispose à une liaison entre chaque centralité commerciale : le Paquebot, la rue de la Paix (ancien axe principal et commercial de la ville) et le Ruban Bleu (actuel vecteur commercial).





### **Le Paquebot**

Les pouvoirs publics associés aux commerçants ont décidé de **la nécessité de créer une zone de chalandise en cœur de ville**. La rue de la République (anciennement route nationale) s'impose comme l'emplacement idéal pour l'implantation du nouveau centre commercial. Ce projet d'envergure a été mené par l'architecte de renommée internationale Claude Vasconi s'inspirant de la construction navale toute proche. Il utilise des matériaux issus de la marine pour créer la galerie marchande « Paquebot », inaugurée le 20 octobre 1988. Fort de sa réussite, le Paquebot reste la place « phare » du commerce nazairien.

Au fil du temps et avec le développement envisagé, le centre-ville prendra « une dimension

à l'échelle de l'agglomération » par l'ouverture d'un nouvel espace reliant le Paquebot à la mer par « Le Ruban Bleu ».

Le projet s'étend sur une superficie de 18 000 m<sup>2</sup>. Il réunit une quarantaine d'espaces commerciaux, des restaurants, une centaine de logements et 671 places de stationnement. Ce lieu était auparavant occupé par la Maison du peuple qui abritait les locaux associatifs, syndicaux et la salle de spectacle.

### **Le ruban bleu**

Le Ruban Bleu est inauguré le 14 mai 2008 et prend une dimension d'envergure par la présence de grandes enseignes. Mais près de douze mois après l'ouverture, la déception est là. Les temps difficiles arrivent. Les objectifs ne sont pas atteints et une solution

viable doit être trouvée afin de maintenir l'attractivité.

En 2013, le centre commercial fait sa « révolution architecturale » en installant un large ruban bleu sur les façades créant ainsi une nouvelle visibilité et vitalité commerciale.

La liaison piétonne entre le Paquebot et le Ruban Bleu s'opère actuellement par la rue de la Paix ancien axe principal historique.

En 2017 l'agglomération de Saint-Nazaire a lancé un appel à projet pour la « rénovation des copropriétés de la Reconstruction du centre-ville de Saint-Nazaire » afin d'attirer de nouveaux habitants.

*EN INSTALLANT UN LARGE RUBAN BLEU SUR LES FAÇADES CRÉANT AINSI UNE NOUVELLE VISIBILITÉ*

### **Les halles**

Les halles centrales forment le plus grand marché de Saint Nazaire.

L'ouvrage érigé par l'architecte Claude Dommée

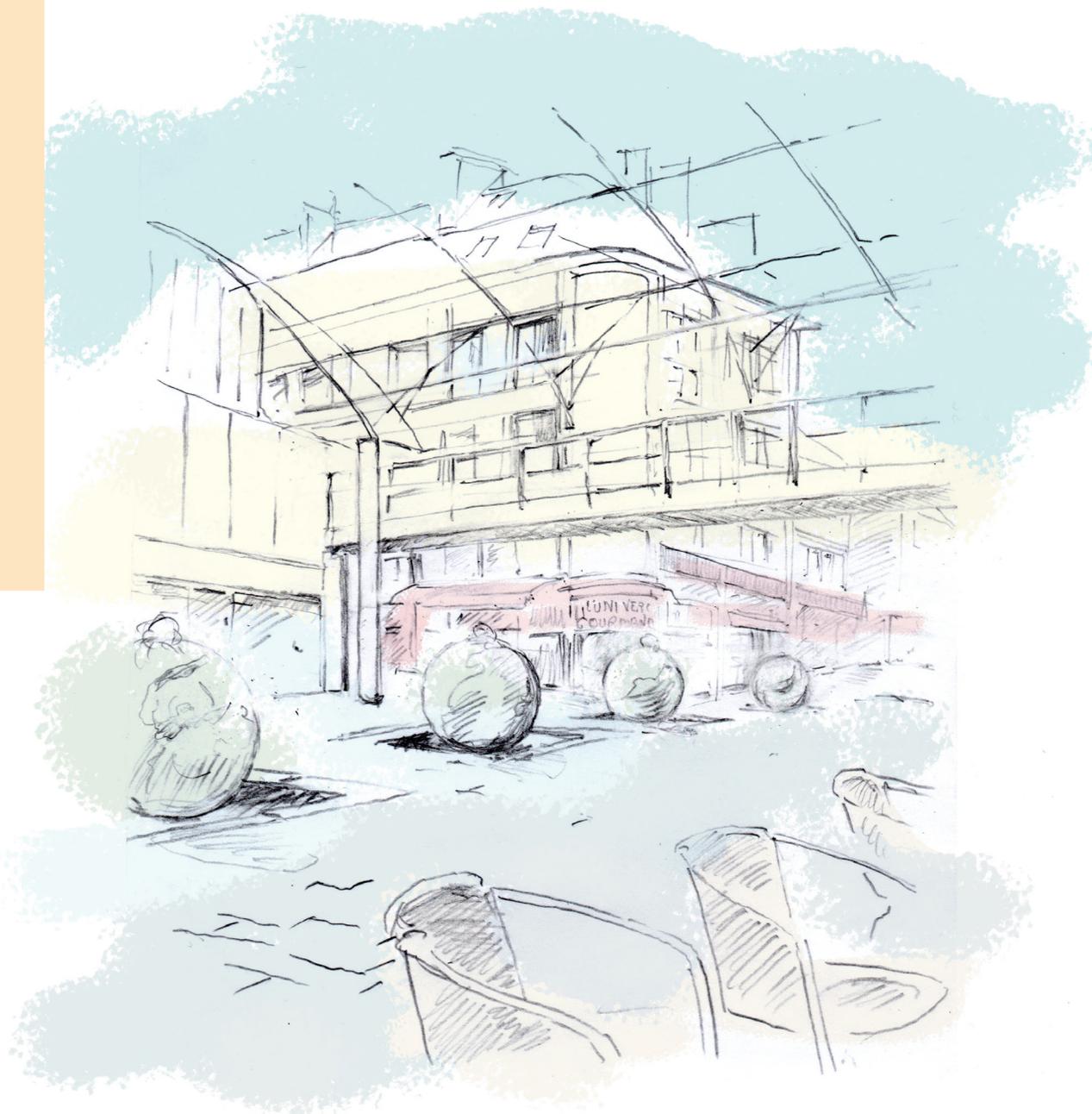


## 7 ACTIONS PHARES POUR REVALORISER LA « DESTINATION CENTRE-VILLE » :

- 1.** Des marquages pour affirmer le parcours piéton
- 2.** Des rayures pour animer le parcours
- 3.** Une piétonnisation élargie de la rue de la Paix, un parcours embelli
- 4.** Un jalonnement piéton clarifié
- 5.** Des entrées de parcours clarifiées
- 6.** Des fresques artistiques pour surprendre
- 7.** Un walk of fame nazairien pour se révéler

fût inauguré en 1958. Il est labellisé Patrimoine du XXe siècle. Sa toiture aux formes de voiles conoïdes en fait son charme et sa spécificité.

Partiellement rénovées en 2004, les grandes halles centrales et latérales sont concernées par un projet de rénovation et bénéficieront d'actions de redynamisation du centre-ville.



# SCÉNARIOS PROSPECTIFS



## La Mercapole

Source : Datar, 2011, « Des systèmes spatiaux en prospective », Revue d'études et de prospective n°4, Paris, La Documentation française, p. 46

En 2050, la **West French Loire Metropole** rassemble 5 millions d'habitants. La mercapole est gouvernée par un conseil d'administration dominé par les armateurs chinois ainsi que par un collège consultatif mercapolitain des travailleurs détachés.

Cette gouvernance s'est mise en place quand la Chine a fait l'acquisition du port de St Nazaire dans le but d'en faire un avant-poste stratégique en Europe occidentale. Cette deuxième opération d'envergure menée sur le territoire français fait suite à l'OPA réalisée avec les Pays-Bas, en 2036, sur les aéroports de Paris. Ces privatisations, rendues possibles par le Président Macron, permettent à la Chine de disposer des principales structures stratégiques de transports en Europe. Peu après avoir fait cette acquisition, les principaux intérêts privés présents sur le territoire nazairien ont procédé à une levée de fonds pour protéger la ville grâce à des digues XXL. Les 327 Mds de dollars injectés ont ainsi permis la prouesse technique de ceinturer la ville d'une « grande muraille de Chine » prenant la forme d'un récif corallien de béton, pour faire face à la montée des eaux.

Un partenariat avec Dubaï a permis d'inaugurer, dans **la partie sud du marais de Brière**, la patinoire métropolitaine couverte. Elle a vocation à accueillir les Jeux Olympiques d'hiver de

2048. En été, on y pratique le jet ski autonome, et l'hydroglisseur. Les restaurants, les bars et les hôtels occupent les chaumières. Un peu plus au nord, le marais a été remblayé pour accueillir un aéroport international, qui faisait cruellement défaut depuis l'abandon, dans les années 2010 du projet de Notre-Dame-des-Landes. L'Hyperloop des Amarres, qui fonctionne 7j/7, dessert les différents pôles économiques de la mercapole en quelques minutes.

## « SINO-SAINT NAZAIRE, UN PORT OÙ ON FAIT DES AFFAIRES »

Le rooftop de la base des sous-marins est devenu quant à lui l'héliport métropolitain. Les alvéoles sont, depuis les années 2030, le lieu de stockage de

l'hydrogène liquide, principale source d'énergie consommée du territoire.

Reflet de cette internationalisation, **le centre-ville de Saint Nazaire** offre une gamme très large de commerces, restaurants, bars et lieux de sortie : du Tacos King au Kebab center dans la grande rue dédiée au mass market (Ruban bleu), à la grande gastronomie internationale et aux bars branchés (secteur Paquebot). Fruit



d'une collaboration du jeune chef étoilé Kim Xi Gong et de Cyril Lignac, le nem à l'andouille de Guéméné - sauce soja/moutarde - est, sans aucun doute, le symbole de ce métissage. Ce centre-ville animé et cosmopolite est ouvert 24h/24h. Dans les anciennes halles, la grande mosquée Zheng He de Loire-Bretagne a été inaugurée en 2044, devant un parterre d'officiels comptant notamment Janet Jackson et son mari,

milliardaire Quatari.

La jeunesse sino-nazairienne s'adonne au surf dans la piscine à vagues Red bull, installée dans les bassins urbains qui jouxtent le **port de plaisance**. Du pont levant de l'écluse, les plus téméraires peuvent s'offrir le frisson d'un plongeon ou d'un saut à l'élastique. Le Shangai Paradise, hôtel 5 étoiles, occupe tout le **quartier du Petit-Maroc**, poldérisé et sécurisé depuis les années 2040. Du haut de la cheminée Airbus, le « flyboard-air » (une attraction aéro-propulsée) ravit les familles issues de l'élite économique et intellectuelle de la ville.

A quelques encablures, le tout Saint Nazaire métissé se retrouve au « Panda déshydraté » (anciennement « **Baleine déshydratée** ») pour boire une Tsingtao et admirer, en fin de journée, le coucher de soleil en se baladant sur le front de mer.

La population « d'origine » de Saint Nazaire est, en 2046, presque exclusivement représentée par des ouvriers. Ils sont retranchés dans la **ville Ouest**, dans un certain communautarisme.

Quand ils se déplacent dans la ville, ils le font en vélo électrique. Les plus anciens ne parlent souvent que le français. Ils se sont remis au travail depuis la suppression de la retraite par répartition dans les années 2030. Ils tiennent le plus souvent des commerces traditionnels (boulangeries, crêperies, fromageries, bars) dans les rez-de-chaussée des immeubles. Au centre du quartier, la **soucoupe** est le centre de culture populaire où l'on aime cultiver les traditions et l'identité nazairienne de naguère, celle d'avant le rachat du port par les chinois.

### **Archipole**

Source : Datar, 2011, « Des systèmes spatiaux en prospective », Revue d'études et de prospective n°4, Paris, La Documentation française, p. 54

En 2050, la CARENE de Saint-Nazaire est intégrée au **puissant pôle éco-métropolitain de**

**l'Estuaire de la Loire**, avec Nantes Métropole et la communauté d'agglomération de Cap Atlantique. Ce pôle métropolitain est lauréat européen de la Green Tech' Association. En référence à son histoire et à sa situation de ville industrielle entre océan, estuaire et marais, le territoire nazairien est devenu un démonstrateur de la ville flottante.

Les politiques métropolitaines ont soutenu la **reconversion verte** des grands groupes présents sur le territoire (Airbus, STX Chantiers navals, Total). La raffinerie de Donges est devenue une plate-forme multi-énergétique. La centrale à charbon de Montoire est alimentée en biomasse depuis 2034. L'exploitation des tourbes et des roseaux des marais de Brières à cet effet permet d'entretenir la fonction d'écrêteur de crues du marais sud. Le site nazairien du groupe Total est leader européen de l'éolien flottant. La production d'Energies Marines Renouvelables (EMR) couvrent les besoins du pôle éco-métropolitain depuis 2045.

Grâce aux différents exercices de planification volontariste, l'urbanisation périphérique est maîtrisée, l'enveloppe urbaine est contenue.

**La partie sud des marais de Brière** est un haut lieu de tourisme vert. On s'y presse pour vivre l'expérience d'une nuit dans une véritable et typique chaumière. Des établissements écoresponsables et auto-suffisants respectant les labels et les normes les plus exigeants accueillent les écoliers de la métropole en classes vertes et les étudiants en service civique métropolitain. Ce marais sud est connecté à l'estuaire pour maîtriser les crues.

**Le nord des marais de Brière** est, depuis le milieu des années 2030, le QG des rebelles de l'archipole. Deux collectifs structurent la contestation : les « Je m'en fish » et les « Rien ne m'arrête », plus radicaux encore. Ils tiennent des établissements clandestins (le réseau des « Je m'en fish&cheap »). Avec l'extension et la généralisation de Programmes d'Education Archipolitains de plus en plus contraignants (crédits carte mobilité, suivi des consommations

---

« SAINT NAZAIRE,  
ÇA VA VOUS  
PLAIRE (OU PAS) »

---



en eau et électricité, suivi sanitaire, etc.), partout en Europe, les rangs des rebelles archipolitains ont grossi dans la décennie 2040. Refusant d'être tracés, les membres de ces réseaux organisent régulièrement le sabotage du centre de stockage de données de l'Archipole radieuse. Le data center archipolitain des données

personnelles a été installé dans les années 2030 dans la **base des sous-marins**. Cette installation était stratégique pour le gouvernement métropolitain depuis que les GAFAs ont consenti à transférer gratuitement leurs données pour être exonérés de la fiscalité européenne mise en place en 2030 (10% de leur chiffre d'affaire). Deux alvéoles de la base accueillent des cachots métropolitains.

Les étudiants sont nombreux en centre-ville. Les plus nombreux sont les ingénieurs en alternance dans la grande école des MEN (« Maritime, Eau et Numérique ») dont les locaux sont situés dans l'ancienne gare. Surnommés les X-MEN (ce sont essentiellement de jeunes hommes), ils brevettent des objets connectés pour déclencher les alertes crues ainsi que de la domotique visant la protection et l'étanchéité des logements.

Un des secteurs du **Port** est devenu un démonstrateur de l'habitat submersible. Quant au secteur le plus urbain, il accueille un stade de bien-être et un parcours santé (nage, course à pied, escalade). Ces équipements étaient nécessaires pour organiser les stages « santé

», obligatoires chaque année pour pouvoir bénéficier de la sécurité sociale.

La cheminée du quartier du **Petit-Maroc** a été conservée comme un élément patrimonial. Cette cheminée a fonction de belvédère, équipé de caméras de vidéo-protections, pour assurer la sécurité des catamarans du port de plaisance, en contrebas. Au sol, les Gardiens de la Plaisance (GP) s'assurent du respect de la loi de Prohibition des boissons alcoolisées, votée en 2027.

La vente d'alcool étant interdite sur le périmètre de la CARENE depuis cette date, on ne boit plus que de l'eau locale et du jus de mâche et d'algues bio à la baleine déshydratée. La **place du commando** est une des stations nodales du réseau de bateau-bus qui assure une part importante de la mobilité des habitants et des touristes, de la façade océanique jusqu'au fond de l'Estuaire.

Dans la **ville-ouest**, la **soucoupe** flottante est un centre des congrès, qui accueille notamment les manifestations organisées par le réseau des métropoles submersibles. Proches de la cité sanitaire, les **quartiers ANRU** des années 2010-2020 sont devenus des espaces planifiés

pour accueillir les nombreux seniors de la métropole. Tous les cheminements piétons du quartier sont équipés de tapis roulants depuis le milieu des années 2030.

### **Retrople**

Source : Datar, 2011, « Des systèmes spatiaux en prospective », Revue d'études et de prospective n°4, Paris, La Documentation française, p. 61

En 2050, le territoire de St Nazaire est profondément affecté par la montée des eaux. Dans ce contexte, la **rétopole nazairienne** assume ses déclin économique et démographique.

Confrontée au chômage, la jeunesse nazairienne émigre. Ceux qui restent sont très actifs dans la gouvernance de la ville, et membres ou proches de l'internationale altermondialiste.

Cette jeunesse repolitisée, organisée au sein de collectifs et d'associations (« Les Naz&Riens », les « Je bulle »), a trouvé à Saint Nazaire des espaces d'expression pour des modes de vie moins consuméristes. St Nazaire est gouvernée par un conseil citoyen de 50 membres, tirés au sort, ayant un mandat de 2 ans. Les liens avec la métropole nantaise se sont distendus.

Les savoir-faire nazairiens en matière de construction navale sont maintenant partis en Chine, dans le port de Shanghai. La raffinerie de Donges est désormais une usine marée motrice. Grand projet des années 2030, sa conversion s'est faite selon les principes de l'économie circulaire. Les hélices XXL des superpaquebots des années 2020 ont trouvé là matière à être réemployées.

Les **marais de Brière**, caractérisés par leur remarquable biodiversité, sont des lieux de chasse et de pêche et une source d'alimentation cruciale pour les nazairiens. Ils regorgent de grenouilles, d'anguilles, de civelles, d'écrevisses. Les cultures de plantes médicinales, de chanvre, de riz s'y sont développées, à côté des marais salants où se sont installées des colonies de

flamants roses.

Après avoir été gagné par les fougères, le jardin Gilles Clément, sur le toit de la **base des sous-marins**, est réinvesti par des jardins partagés.

Exhumant les principes de la forêt nourricière des années 2000, les greffes fruitières sur les arbres cinquantenaires contribuent à l'autosuffisance alimentaire des nazairiens et des nantais. En sous-sol, les alvéoles accueillent de gigantesques champignonnières associatives sur pilotis.

Dans le **centre-ville**, les commerces franchisés ont disparu du **Ruban bleu**. Tous les soirs, des scènes ouvertes proposent des bals folks, des festnoz, des rave-partys. Des artistes plasticiens, des sculpteurs, des circassiens ont reconfiguré les espaces publics et les anciennes cellules commerciales en fabriquant du mobilier et des



œuvres à partir du réemploi de matériaux. D'édition en édition, le festival des naufragés, fondé en 2031 par le collectif des « Naz&Riens » est devenu un rendez-vous incontournable pour la jeunesse alternative

décroissante européenne.

Le projet de **port de plaisance** des années 2020 ne s'est pas concrétisé. Dans ce bassin,

sur de petites embarcations, parfois habitées, se sont organisés des marchés flottants et mobiles qui sillonnent la côte et l'estuaire. On circule en barques à fond plat dans le quartier du **Petit-Maroc** qui jouxte le

bassin. Cette petite Venise a retrouvé sa vocation historique de quartier de pêcheurs.

**Place du Commando**, le bar de « **La baleine déshydratée** » a été renommé « La baleine

déglinguée » en 2036. Ce fameux établissement est devenu une SCOP où la jeunesse nazairienne se retrouve pour débattre d'initiatives citoyennes rétropolitaines, autour d'une bière brassée manuellement par les membres de l'association « Je Bulle », dans l'alvéole 12 de la base des sous-marins.

La **soucoupe**, équipement sportif accueillant autrefois de grands meetings de boxe, accueille les démonstrateurs de la fabrique réropolitaine dans des installations légères 100% réversibles. Situés sur le point haut de St Nazaire, moins régulièrement immergés que de nombreux autres secteurs de la ville, les immeubles de logements de la **ville Ouest** et des **quartiers ANRU** sont devenus des lieux prisés.



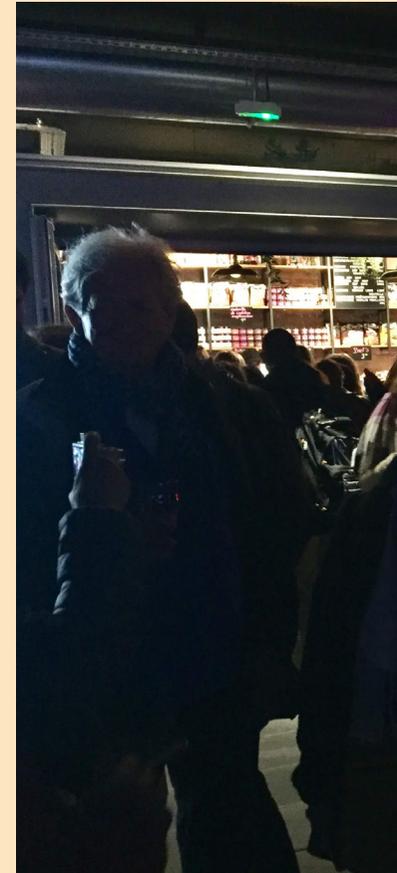
















## Sources

Couverture - Illustration : **Antoine Corbineau**

P. 4 - Dessin : **Etudiant M2**

P. 6 - Dessin : **Deroy**

P. 7 - Photo de droite : **Office de tourisme de Saint-Nazaire**, photo de gauche : **Ouest France**

P. 8 - Carte : **Openstreetmap**

P. 9 - Illustration : **Agence Moswo pour la ville de Saint-Nazaire**

P. 10 - Graphique : **Ville de Saint-Nazaire**

P. 12 - Photo (*Villa Cheminée* de Tatzu Nishi), **CCO**

### Nantes

P. 13 - Photo (*Misconceivable* de Erwin Wurm),

### Dominique Dubois

P. 16 - Photo du haut : **Etudiant M2**, photo du bas :

### Atelier du lieu

P. 18 - Photos : **Etudiants M2**

P. 20 - Photo : **Etudiant M2**

P. 21 - Photos : **Etudiants M2**

P. 23 - Photo du haut : **Etudiant M2**, photo du bas :

### Bruno Bouvy pour la ville de Saint-Nazaire

P. 24 - Carte : **Etudiant M2**

P. 25 - Dessin : **Etudiant M2**

P. 26 - Photo : **Vasconi Architectes**

P. 27 - Photo de droite : **Etudiant M2**, photo de gauche : **Ville de Saint Nazaire**

P. 28 - Dessin : **Etudiant M2**

P. 30 - Illustration : **La Loutre**

P. 31 et 33- Illustrations : **Ville de Saint-Nazaire**

P. 35 à 42 - Photos : **Etudiants M2**

Master 2, Formation Continue  
« Urbanisme Durable et Projets de Territoire »

**Institut d'Urbanisme et d'Aménagement régional, Université Aix-Marseille**

