

Appel à projets « places à prendre »

# CAFÉ DU PONT MAISON DE L'ÉCLUSIER PORT DE ROZÉ



## CARTE D'IDENTITÉ




**propriétaire :** CARENE / PNRB

**référence cadastrale :**  
176 AC 20 - 176 AC 17

**adresse :** place des Ecluses  
Rozé - Saint-Malo-de-Guersac

**surface plancher :**  
316 m<sup>2</sup> (Café) - 114 m<sup>2</sup> (Maison)

## ACCESSIBILITÉ

-  | GRP® Tour de Brière
-  | 40' de la gare de St Nazaire  
| station VLS électrique
-  | 20' de la gare de St Nazaire  
| départ toutes les 30' (T3)

## LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Rozé est un port emblématique des îles de Brière, à l'articulation entre un des plus grands canaux d'accès au marais et le Brivet qui ouvre sur la Loire et l'océan. Avant l'industrialisation, on y chargeait les ressources marchandes du marais indivis. C'était aussi un lieu important de construction navale en bois.

Ces marais constituent la 2e plus grande zone humide de France. Cœur du Parc naturel régional de Brière qui protège et valorise ses patrimoines, ce site naturel est également inscrit

aux Monuments Historiques. À 1 km vers l'intérieur du marais se trouve la réserve naturelle régionale Pierre Constant, site pédagogique reconnu d'observation ornithologique.

Les espaces publics du port ont fait l'objet d'une requalification ambitieuse et la réhabilitation du café en est une figure importante. Après livraison d'un belvédère de 24 m de haut et d'une halle sur l'espace public, le site sera à terme relié au littoral nazairien par une voie verte longeant le Brivet.

# 5 AMBITIONS À INCARNER

## UN TERRITOIRE OUVERT SUR LE MONDE

> accueillir les voyageurs tout en participant à l'épanouissement de la vie locale

## 1 LITTORAL, 3 RIVAGES

> faire connaître les marais de Brière et leur lien à l'agglomération nazairienne via le Brivet

## UN BIEN COMMUN

> éveiller au particularisme du marais indivis et partager la connaissance de celui-ci

## LA FABRIQUE LITTORALE

> valoriser les produits agricoles et gastronomiques locaux et favoriser les filières courtes

## UN LITTORAL EN MOUVEMENT

> sensibiliser au rôle des milieux humides et à leur nécessaire préservation



vue sur le café du Pont depuis le belvédère © Estelle Pardon / coloco



entrée sur le marais et vers l'observatoire



le Brivet et la maison de l'éclusier

## ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Il est d'abord attendu que le Café reprenne ses fonctions historiques d'accueil des habitants et des visiteurs, de bar et restauration, dans le respect du terroir local. La configuration du lieu permet en outre de recevoir des groupes pour des réceptions, séminaires.

Lieu de référence, d'identification de la destination touristique, le projet peut être plus large. La Maison de l'éclusier permet l'installation d'une activité complémentaire ou indépendante.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le café du Pont est un établissement historique du 19<sup>e</sup> siècle. Il est entièrement réhabilité et prêt à être aménagé. Sa configuration a été revue pour s'agrandir et s'ouvrir plus largement sur la place aménagée à l'arrière. Le café tient en effet un rôle important dans son animation. Le porteur de projet apportera une attention complémentaire à la devanture sur rue et l'enseigne, signaux de l'activité.

La maison de l'éclusier, propriété du Parc de Brière, est également proposée en l'état à l'exploitation, seule ou en lien avec le Café du Pont si le projet le nécessite. à cheval entre le Brivet et le canal de Rozé, elle est protégée par le PLUi comme bâti patrimonial public, du fait de sa fonction historique. Sa réhabilitation devra être étudiée en accord avec le Parc et la Carene et réalisée avec le plus grand soin.