

UNE AMBITION MARITIME & LITTORALE

SAINT-NAZAIRE

Appel à projets « sites immobiliers »

MOULIN DU PÉ



CARTE D'IDENTITÉ

propriétaire :

Sonadev territoires publics

adresse :

boulevard Laennec - Saint-Nazaire

surface du périmètre de réflexion : 7000 m²

surface bâtie :

parking : 154 places environ
chapelle : 323 m²

occupation du site :

en friche

modalités de transfert

envisagées : cession

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

À l'emplacement de l'ancien hôpital de Saint-Nazaire, le site est adressé sur le boulevard du docteur René Laennec qui relie la gare à l'Océan et sera desservi par la ligne Hélyce 3 à l'horizon 2025. En vis à vis du lycée Sainte-Anne, il a vocation à devenir une polarité de quartier, au cœur du projet de renouvellement urbain de Moulin du Pé. Sa position haute sur le coteau,

permettra d'offrir des vues lointaines sur l'estuaire et la ville.

Il sera bordé au sud par un «vallon équipé», espace public majeur et étape d'un parcours nature à l'échelle de la ville. Celui-ci permettra de relier l'étang du Bois Joalland par le bois d'Avalix et l'Océan par des cheminements doux aménagés vers la plaine des Sports et le paysager à l'est.

ACCESSIBILITÉ

 | 10' de la gare de St-Nazaire

 | 25' de la gare de St-Nazaire
| départ toutes les 10'
| (Hélyce 3/2025)

5 AMBITIONS À INCARNER

UN TERRITOIRE OUVERT SUR LE MONDE

> participer à la fabrication d'un **grand site de renouvellement urbain**

1 LITTORAL, 3 RIVAGES

> participer à la fabrication du «vallon équipé», pièce majeure du parcours vers les Etangs

UN BIEN COMMUN

> valoriser le patrimoine de la chapelle pour accompagner une **nouvelle polarité**

LA FABRIQUE LITTORALE

> proposer une offre résidentielle innovante avec les atouts de la campagne et les services de la ville

UN LITTORAL EN MOUVEMENT

> Répondre aux ambitions d'un projet urbain **bas carbone**



l'ancien site de l'hôpital, à proximité des équipements structurants et du littoral



chapelle présente sur site



proximité étang du bois jolland

photographies ©Ville de Saint-Nazaire et © Arnaud Dréan

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Le site constitue un des îlots de la ZAC Moulin du Pé, opération de renouvellement urbain à dominante résidentielle.

Un programme à dominante logement pourra être développé. Il sera adressé sur le futur parvis du boulevard d. R. Laennec, le projet contribuera à l'animer avec un rez-de-chaussée actif. Le ré-emploi d'un parking silo peut permettre de répondre aux besoins de stationnement et de nouveaux usages. Le projet pour la chapelle sera l'occasion d'une valorisation patrimoniale.

ORIENTATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES

L'insertion urbaine et paysagère de l'opération sera pensée à différentes échelles. Nouveau jalon sur un boulevard structurant de la ville, amené à être requalifié à l'horizon 2025 avec l'arrivée de la ligne HelYce 3, ce sera aussi la «porte d'entrée» du «vallon équipé».

Le périmètre de réflexion soumis à l'appel à projets permet d'accueillir des constructions neuves et comprend un parking en superstructure et une chapelle.

L'ensemble s'organisera autour d'un parvis adressé sur le boulevard du docteur René Laennec. L'offre et la proximité des équipements autour du site constituent une réelle opportunité de fédérer les usages et lieux à partager.

L'ambition architecturale, programmatique et environnementale est forte pour cette première opération de la ZAC, souhaitée exemplaire et innovante dans ses propositions.