

# UNE AMBITION MARITIME & LITTORALE

SAINT-NAZAIRE

## Appel à projets « sites immobiliers »

# ILOT NAUTIQUE PETIT MAROC



## CARTE D'IDENTITÉ

### propriétaire :

Ville de Saint-Nazaire bénéficiaire d'un transfert de gestion, propriété Grand Port Maritime

### adresse :

avenue Demange

### surface terrain :

5 600 m<sup>2</sup> avenue Demange

### occupation du site :

libération du site prévue pour 2025

### modalités de transfert





envisagées : AOT longue durée

## LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Le site fait figure de trait d'union entre le centre-ville et la rive d'Estuaire, il se situe sur le plateau du Petit Maroc, dans la continuité de l'avenue du Général de Gaulle, le long du bassin de Saint-Nazaire. A proximité directe du village originel de Saint-Nazaire, il se trouve aujourd'hui à la croisée de lieux touristiques et culturels majeurs :

la base sous-marine, le théâtre, l'écomusée, et de patrimoine bâti : le Vieux Môle et la Halle Sud. Le bassin de Saint-Nazaire est régulièrement le théâtre d'événements nationaux et régionaux sportifs et festifs. L'accueil d'une opération a vocation à conforter le bassin comme pièce maîtresse de la façade littorale.

## ACCESSIBILITÉ

-  | 8' de la place du Commando
-  | 8' de la gare de St-Nazaire
-  | 20' de la gare de St-Nazaire
-  | (Hélyce puis U4)

# 5 AMBITIONS À INCARNER

## UN TERRITOIRE OUVERT SUR LE MONDE

> conforter le positionnement métropolitain de la place nautique de Saint-Nazaire

## 1 LITTORAL, 3 RIVAGES

> activer des usages sur la rive d'estuaire, offrir des points de vue sur les grands paysages

## UN BIEN COMMUN

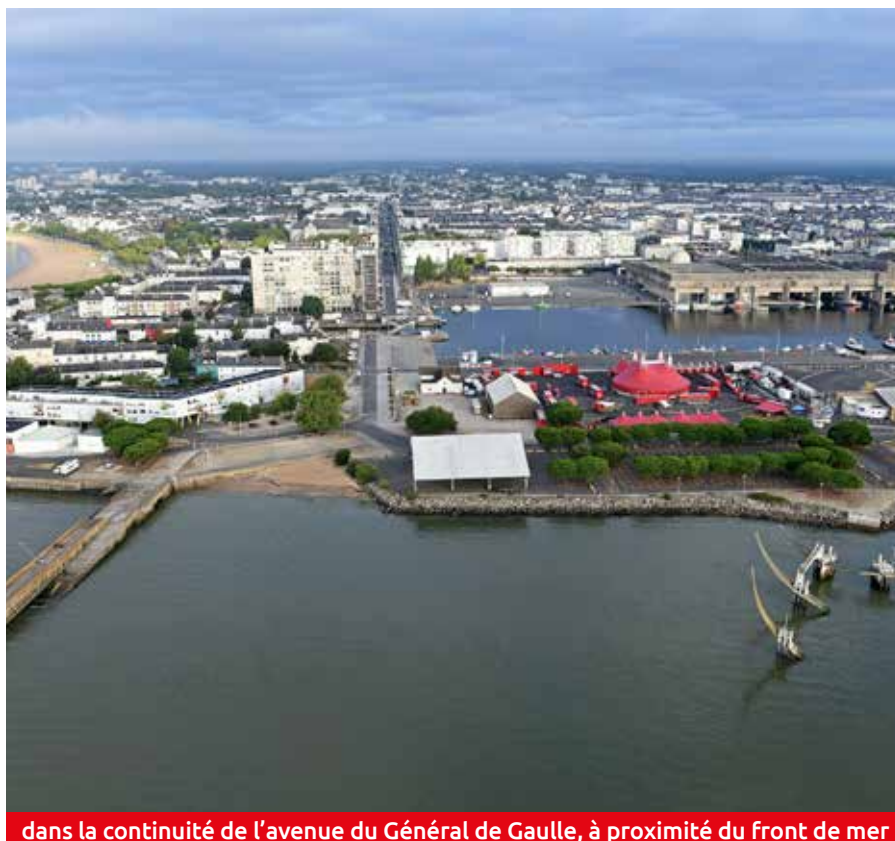
> renforcer la dimension publique et festive du plateau du Petit Maroc

## LA FABRIQUE LITTORALE

> incarner la diversité des activités nautiques

## UN LITTORAL EN MOUVEMENT

> Une construction en adéquation avec les enjeux d'évolutivité et de mutabilité



dans la continuité de l'avenue du Général de Gaulle, à proximité du front de mer



record SNSM



des points de vue sur les grands paysages

photographies ©Ville de Saint-Nazaire

## ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

L'objectif de la collectivité est d'enclencher la nouvelle vocation de la place nautique et maritime ambitionnée sur le Petit Maroc.

Il est attendu sur ce site, une nouvelle mixité d'activités économiques et de loisirs ayant une dimension et identité maritime: activités de formation et/ou pédagogique, chantier de construction de bateau de petite taille, commerce nautique ou lié à la fréquentation touristique et de loisirs, de type bar et/ou restauration, mais aussi toutes activités concourants à la vocation nautique et maritime du site.

## ORIENTATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES

L'insertion urbaine et paysagère de l'opération sera pensée de manière à activer le plateau du Petit Maroc à différentes échelles : la ville littorale et métropolitaine, la rive de l'estuaire ligérien, le quartier portuaire et l'esplanade du Petit Maroc.

Elle s'attachera à réactiver l'avenue de la Vieille Ville : par la proposition d'un nouveau jalon sur l'axe urbain de l'avenue De Gaulle, par la création d'une entrée du site insulaire et par le cadrage des perspectives vers les grands

paysages de l'estuaire.

L'opération proposera un îlot rayonnant sur ses cinq façades et un socle actif pour que ses activités génèrent de nouveaux usages sur les espaces publics portuaires et ligériens du Petit Maroc.

L'enjeu architectural est fort en raison de l'exceptionnalité du site et de l'ambition urbaine et paysagère : l'opération doit magnifier le lieu et incarner l'imaginaire maritime et littoral renouvelé de Saint-Nazaire.