

UNE AMBITION MARITIME & LITTORALE

SAINT-NAZAIRE

Appel à projets « sites immobiliers »

GAVY



CARTE D'IDENTITÉ

propriétaires :

Sonadev, ville de Saint-Nazaire,
Centre Hospitalier de Saint-Nazaire,
CCI, Etat, Association de gestion
Gavy Océanis

adresse : boulevard
de l'université Saint Nazaire

surface terrain :

81 271 m²

surface bâtie :

total : 18 672 m²

dont petit Gavy : 15 280 m²

occupation du site :

libération du site prévue pour 2025

modalités de transfert

envisagées : cession

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Espace singulier du paysage nazairien,
le site de Gavy bénéficie d'une
situation privilégiée. A proximité
immédiate d'Océanis, il offre un accès
direct à la route de la Côte d'Amour
et un accès en quelques minutes,
à la route bleue.

«Balcon boisé sur l'Océan», les
principaux bâtiments sont implantés
sur un plateau arboré qui descend

le long des vallons de Porcé et Trébezy
jusqu'au sentier douanier, les plages
adjacentes et leurs pêcheries. La
succession d'espaces boisés et ouverts
et la présence de relief, permettent
des vues d'exception sur l'Océan. Les
vallons de Porcé et Trébezy constituent
des charnières entre la ville et le
littoral, une épaisseur à valoriser.

ACCESSIBILITÉ

- | sentier des douaniers (GR 34)
- | 25' de la gare de St-Nazaire
- | 25' de la gare de St-Nazaire
- | départ toutes les 10' (Hélyce)

5 AMBITIONS À INCARNER

UN TERRITOIRE OUVERT SUR LE MONDE

> développer des usages à la hauteur de l'envergure du site

1 LITTORAL, 3 RIVAGES

> découverte d'un paysage littoral singulier, création de nouveaux itinéraires

UN BIEN COMMUN

> révéler un lieu d'exception, garantir son accessibilité

LA FABRIQUE LITTORALE

> participer à la diversification des activités, en appui de l'existant

UN LITTORAL EN MOUVEMENT

> préserver un patrimoine bâti et paysager, et valoriser l'épaisseur du littoral



insertion paysagère du bâti existant © Ville de Saint-Nazaire



matérialité du bâti existant © TER



un cadre singulier © ADDRn

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La surface disponible et la situation urbaine favorisent l'accueil d'un programme mixte qui renforcera le rayonnement du site de Gavy. La libération de locaux aujourd'hui dédiés à la formation permet de proposer de nouveaux services. L'environnement boisé et la proximité de l'Océan confèrent des qualités résidentielles remarquables. La ville de Saint-Nazaire prévoit l'installation d'une base nautique sur la plage de Porcé, une offre de services liée à l'attractivité touristique peut être envisagée.

ORIENTATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES

La qualité du paysage littoral repose sur son intimité, générée par son relief et son patrimoine arboré.

La ville de Saint-Nazaire préserve une parcelle adjacente qui permet une ouverture sur le grand paysage. Ouverte au public, son accès sera garanti ainsi qu'un cheminement vers le chemin douanier et ses plages.

Le principal bâtiment existant réussit le pari d'une implantation discrète et l'accueil d'un large public : plus de 15 000 m² s'intègrent au contexte environnant. Son réemploi

est souhaité et facilité par sa compacité et la flexibilité de son organisation. Pour le bâti restant, l'opportunité de leur réhabilitation est à étudier par les candidats.

Le réemploi du bâti existant et la réalisation de constructions neuves proposeront une lecture du paysage depuis le plateau, des vallons jusqu'à la plage. En terme de qualité environnementale, des propositions sont plus particulièrement attendues concernant la gestion des eaux pluviales et de mobilités douces.