

# rapport d'activités 2020



©Arnaud Dréan

Estuaire et Littoral Loire Océan

adorn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire



---

# sommaire



3

chapitre 0 - l'agence	9
chapitre 1 - anticipation des mutations territoriales et sociétales	19
chapitre 2 - coopération territoriales	27
chapitre 3 - ingénierie de l'aménagement et du projet urbain	33
chapitre 4 - recherche développement et innovation	47



---

**2020** a marqué une avancée importante de la coopération sur le territoire de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan. Cette culture commune renforcée s'est manifestée dans les conjonctures difficiles, par exemple lorsque les directeurs généraux de nos intercommunalités ont commencé à échanger au printemps 2020 sur les mesures de soutien économique, et dans la structuration de coopérations pérennes, qui se traduira en 2021 par la mise en place d'une conférence des présidents d'intercommunalités.

Deux dynamiques métropolitaines s'affirment désormais : l'une qui fait du duo Nantes Saint-Nazaire, villes unies par la Loire, une métropole d'exception dans le paysage national et dont nous sommes la façade maritime ; l'autre, en cours d'émergence, qui va de la Vilaine à Pornic et constitue une métropole littorale bien réelle, à la forme originale.

L'addrn apparaît comme la « maison commune » de ces coopérations territoriales en comptant parmi ses membres, à la fois, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et les 7 intercommunalités (et bientôt 8, avec l'arrivée de la communauté de communes Arc Sud Bretagne, dont le principe de l'adhésion a été validé par le conseil d'administration de l'agence en décembre 2020) de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan.

L'addrn incarne cette « maison commune », vue comme une institution mais aussi comme un lieu ouvert et volontaire d'échanges et de coopération. Par leur travail quotidien au service de tous les membres, les équipes de l'agence donnent corps à cette volonté politique et font vivre des démarches et projets à toutes les échelles.

En tant que président de l'agence, je sais que la croissance des sollicitations renforce l'exigence vis-à-vis des équipes de l'agence et fait de l'élaboration et de la réalisation du programme partenarial un exercice de plus en plus délicat ! Mais il s'agit d'une évolution clairement positive : elle témoigne d'une attente renforcée et d'une confiance forte vis-à-vis de notre agence d'urbanisme.

Dans un contexte national où la confortation du tissu des villes moyennes et des petites villes constitue à l'évidence une priorité absolue, tant au niveau national que régional, et une forte attente de la société, je juge particulièrement important que l'addrn se soit organisée pour mobiliser son ingénierie au service de tous les territoires, et en particulier auprès des territoires qui en sont le plus dépourvu. Déjà en charge de la direction de projet action coeur de ville à Saint-Nazaire, l'agence a en effet mis en place, en 2020, une équipe projet dédiée aux petites centralités. Fin 2020, plusieurs communes (Herbignac, Besné, Guéméné-Penfao, Trignac et Paimboeuf) ont déjà fait appel à l'agence dans le cadre du pertinent appel à projets lancé par le département de Loire-Atlantique ; l'Etat et la nouvelle agence nationale pour la cohésion des territoires (ANCT) ont également commencé à solliciter l'addrn pour le déploiement du dispositif Petites Villes de Demain et demandé à sa direction générale de faire partie du comité local de l'ANCT. En ce début 2021, je sais que d'autres intercommunalités et communes sollicitent l'agence, du sud de la Bretagne au Pays de Retz.

Je considère que ces missions démontrent fortement l'utilité d'une agence d'urbanisme comme outil de solidarité du territoire et de mutualisation d'une ingénierie de tout niveau. Nous savons en effet que les projets et volontés politiques ne se traduisent en actions concrètes que si des professionnels oeuvrent à leur élaboration puis à leurs traductions opérationnelles. Nous savons surtout que la ségrégation est un des principaux risques qui guette nos territoires. La solution miracle n'existe pas mais la coopération et l'ingénierie partagée sont des moyens indispensables ! C'est bien ce qui justifie cette « maison commune » des compétences qu'est l'addrn.

**David Samzun**

Président

de l'agence d'urbanisme de la région de St-Nazaire

**2020** aura été une année particulière, évidemment marquée par la crise sanitaire et ses conséquences.

De telles circonstances ont amené l'ensemble de la société à se questionner sur nos modèles de développement et de telles réflexions sont à l'évidence particulièrement vives au sein d'une agence d'urbanisme. L'adrn a notamment été amenée à mettre en place un baromètre de conjoncture économique et à diffuser plusieurs publications.

Cette année 2020 a aussi été marquée, dans la sphère locale française, par la séquence électorale inhabituellement très étirée du printemps à l'automne.

Le début d'une nouvelle mandature et le renouvellement des équipes génèrent des priorités renouvelées et des démarches de projet et planification d'échelle territoriale : projet de territoire, PLUi, PLU, ... A partir de l'automne 2020, l'adrn a été sollicitée pour ces enjeux qui structurent son programme partenarial 2021. Les élections ont aussi amené un renouvellement des instances de l'agence. En décembre, une nouvelle assemblée générale a été installée et un nouveau conseil d'administration élu. Le choix des 7 présidents d'intercommunalités membres de l'adrn en 2020 de siéger à son conseil d'administration, ce qui n'était pas le cas antérieurement, témoigne de l'attachement à l'outil commun des territoires et de leur volonté de s'y impliquer. Le bureau témoigne aussi de cette évolution : pour la première fois, le président (David Samzun, président de Saint-Nazaire agglomération et maire de Saint-Nazaire) est entouré de deux de ses collègues présidents de communautés d'agglomération (Nicolas Criaud de Cap Atlantique et Jean-François Mary de Redon agglomération).

Le conseil d'administration de décembre 2020 a donc constitué un moment important de la vie de l'agence. Outre, le renouvellement des instances, il a été marqué par une forte confortation de l'adrn dans son financement et sa pérennité. Plusieurs des principaux membres (Saint-Nazaire agglomération, la Ville de Saint-Nazaire, Redon agglomération) ont en effet décidé de transformer tout ou partie de leurs subventions exceptionnelles en financement structurel de l'agence, tandis que plusieurs autres membres décidaient d'augmenter leur montant d'adhésion (le Parc Naturel Régional de Brière, la communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, Pornic agglo Pays de Retz...) ; des échanges dans le même sens se poursuivent avec plusieurs membres de l'adrn, la région Pays de la Loire en particulier, pour conforter cette dynamique. En outre, l'ensemble des membres a décidé d'organiser désormais leur relation avec l'adrn dans le cadre de conventions triennales.

Cette dynamique montre la confiance des membres dans l'agence et ses équipes qui mobilisent leurs compétences et énergie pour demeurer à la hauteur des attentes. Cette confiance et ces sollicitations ont amené la pérennisation de plusieurs postes au sein de l'adrn, avec des passages en CDI et la mutualisation de deux postes avec le Parc Naturel Régional de Brière, et le lancement de nouveaux recrutements. Cette mobilisation s'exerce dans les différents métiers de l'adrn :

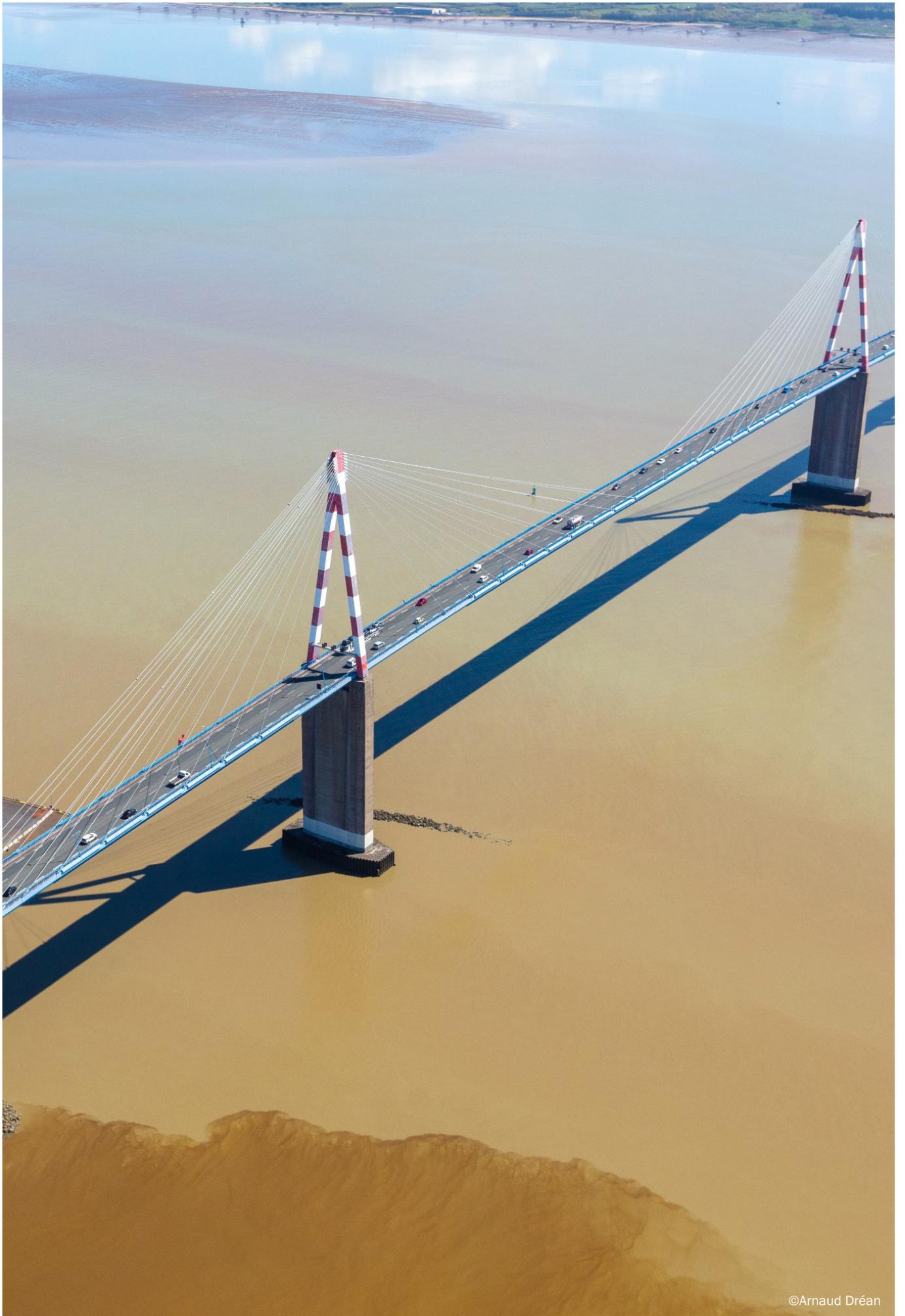
- L'observation et la prospection, qui ont encore montré en 2020 leur importance prioritaire dans des temps troublés et de mutation et qui sont le fondement de la coopération territoriale, car elle commence par la connaissance partagée ;
- La planification, où l'agence a démontré son savoir-faire qui a permis, début 2020, l'entrée en vigueur du PLUi de Saint-Nazaire agglomération ;
- Le projet urbain, où 2020 a été une année d'organisation du passage à l'opérationnel, en particulier sur la ZAC du Moulin du Pé (où l'adrn et la SPL Sonadev ont innové, en mettant en place un groupement de commandes signé au printemps 2020) et Redon Confluences 2030 (où l'adrn poursuit désormais sa mission auprès de l'agglomération dans le cadre du lancement des opérations) ; 2020 a été aussi marquée par la préparation à Saint-Nazaire de deux grands projets partenariaux : l'Ambition maritime (avec de nombreux membres de l'agence : l'Etat, l'université, la CCI, l'hôpital, ...) et les futurs développements à l'interface Ville-Port, avec Nantes Saint-Nazaire Port.
- En matière de recherche & développement, l'année a été marquée par une importante transition pour deux contrats CIFRE : d'une part la finalisation d'un travail de thèse sur la base des travaux menés depuis 3 ans sur le thème du périurbain par un jeune chercheur de l'ENSAN et d'autre part la mise en place d'un partenariat original avec des laboratoires universitaires pour le recrutement d'un nouveau doctorant sur l'aménagement flexible de la Loire dans un contexte de réchauffement climatique.

Malgré les circonstances sanitaires et économique, l'adrn a poursuivi ses missions et ses membres ont conforté leur engagement dans l'agence, y compris financièrement : que les équipes et les adhérents en soient remerciés !

Nous sommes donc engagés avec énergie en 2021 et vers les années suivantes !

**Pierre Vionnet**

Directeur général  
de l'agence d'urbanisme de la région de St-Nazaire

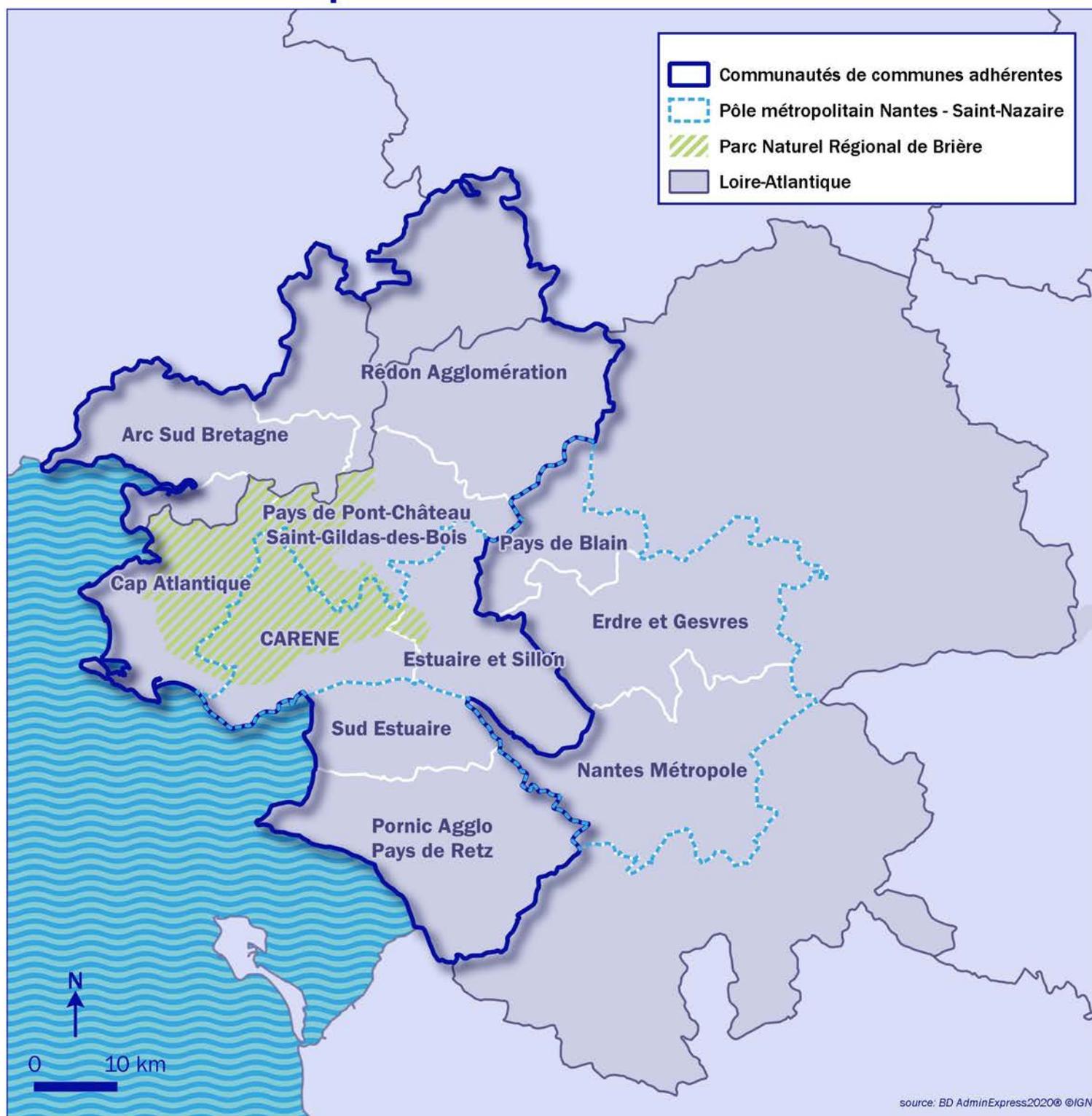


l'agence



chapitre 0

# les territoires partenaires de l'addrn



# instances et partenaires



## > les membres de l'addrn

Saint-Nazaire agglomération  
Ville de Saint-Nazaire  
Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de  
Guérande-Atlantique  
Redon Agglomération  
Communauté de communes de Sud Estuaire  
Communauté de communes de Estuaire et Sillon  
Communauté de communes du Pays de Pont-Château  
Saint-Gildas-des-Bois  
Pornic Agglomération Pays de Retz  
Etat  
Département de Loire-Atlantique  
Chambre de commerce et d'industrie Nantes St-Nazaire  
Chambre Régionale des métiers et de l'artisanat des  
Pays de la Loire  
Nantes Saint-Nazaire Port  
Université de Nantes  
Région Pays de la Loire  
Parc naturel régional de Brière  
Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire  
Centre hospitalier de Saint-Nazaire

### 2020, les Conseils d'administration et Assemblées générales :

Le mardi 26 mai 2020 (en distanciel)  
Le jeudi 3 décembre (en présentiel)

SAMZUN David - *Président de l'agence d'urbanisme*

## > assemblée générale au 31/12/2020

### **Saint-Nazaire agglomération**

AUFORT Claude - Vice-Président  
CAUCHIE Sylvie - Vice-Présidente  
BIZEUL Emmanuelle - Conseillère communautaire  
CHENEAU François - Vice-Président  
CRAND Jean-Michel - Vice-Président  
HALGAND Marie-Anne - Vice-Présidente  
HERVY Franck - Vice-Président  
LUNGART Catherine - Vice-Présidente  
MAHE Lydie - Vice-Présidente  
NOGUET Thierry - Vice-Président  
OCTOR Dennis - Conseiller communautaire  
PAILLARD Céline - Vice-Présidente  
PELLETEUR Jean Claude - Vice-Président  
RAY Michel - Conseiller communautaire

### **Cap Atlantique**

CRIAUD Nicolas - Président - *Trésorier de l'admn*  
QUELLARD Michèle - Vice-Présidente  
SAMAMA Norbert - Vice-Président

### **Communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois**

MOGAN Jean-Louis - Président

### **Communauté de communes Estuaire et Sillon**

NICOLEAU Remy - Président

### **Communauté de communes Sud Estuaire**

MOREZ Yannick - Président

### **Pornic agglo Pays de Retz**

BRARD Jean-Michel - Président

### **Redon agglomération**

MARY Jean-François - Président - *Secrétaire de l'admn*  
BARATHON Isabelle - Vice-Présidente

### **Ville de Saint-Nazaire**

COTTA Christophe - Adjoint au Maire  
GEFFROY Alain - Adjoint au Maire  
GIRARD-RAFFIN Céline - Adjointe au Maire  
LUMEAU Jean-Jacques - Conseiller municipal  
PERRIN Xavier - Adjoint au Maire  
SECHET Jean-Luc - Adjoint au Maire

### **Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire**

MEZARD Michel - Vice-Président  
LEFEUVRE Sylvain - Vice-Président  
OUDAERT Nicolas - Vice-Président

### **Département de Loire-Atlantique**

GAGNET Bernard - Vice-Président développement des territoires  
COTONNEC Annaïg - Conseillère Départementale

### **Région des Pays de la Loire**

LOUVRIER Franck - Secrétaire

### **Chambre de commerce et d'industrie**

HUILIZEN Jean-Marc - Vice-Président

### **Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement**

BONNEVILLE Annick - Directrice

### **Etat**

BERGUE Michel - Sous-Préfet  
MARTIN Laurent - Service du Trésor de Loire-Atlantique

### **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique**

LATAPIE-BAYROO Thierry - Directeur

### **Nantes Saint-Nazaire Port**

TRETOUT Olivier - Président du Directoire  
DUJARDIN Julien - Directeur des territoires, des accès et  
de l'environnement

### **Parc Naturel Régional de Brière**

PROVOST Eric - Président

### **MEMBRES ASSOCIÉS**

#### **Université de Nantes**

KEROUANTON Jean-Louis - Vice-Président

#### **Chambre des métiers et de l'artisanat**

BELY Philippe - Président délégation Loire-Atlantique

#### **Centre hospitalier de Saint-Nazaire**

COUVREUR Julien - Directeur général

## > conseil d'administration au 31/12/2020

### **Saint-Nazaire agglomération**

SAMZUN David - *Maire de Saint-Nazaire - Président de Saint-Nazaire  
agglomération - Président de l'admn*  
AUFORT Claude - Vice-Président  
CAUCHIE Sylvie - Vice-Présidente  
CHENEAU François - Vice-Président  
CRAND Jean-Michel - Vice-Président  
HALGAND Marie-Anne - Vice-Présidente  
HERVY Franck - Vice-Président  
LUNGART Catherine - Vice-Présidente  
NOGUET Thierry - Vice-Président  
PELLETEUR Jean Claude - Vice-Président

### **Cap Atlantique**

CRIAUD Nicolas - Président - *Trésorier de l'admn*  
SAMAMA Norbert - Vice-Président

### **Communauté de communes de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois**

MOGAN Jean-Louis - Président

### **Communauté de communes Estuaire et Sillon**

NICOLEAU Remy - Président

### **Pornic agglo Pays de Retz**

BRARD Jean-Michel - Président

### **Redon agglomération**

MARY Jean-François - Président - *Secrétaire de l'admn*

### **Ville de Saint-Nazaire**

COTTA Christophe - Adjoint au Maire  
GIRARD-RAFFIN Céline - Adjointe au Maire  
LUMEAU Jean-Jacques - Conseiller municipal  
PERRIN Xavier - Adjoint au Maire

### **Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire**

MEZARD Michel - Vice-Président  
LEFEUVRE Sylvain - Vice-Président

### **Conseil départemental de Loire-Atlantique**

GAGNET Bernard - Vice-Président développement des territoires

### **Région des Pays de la Loire**

LOUVRIER Franck - Secrétaire

### **Chambre de commerce et d'industrie**

HUILIZEN Jean-Marc - Vice-Président

### **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique**

LATAPIE-BAYROO Thierry - Directeur

### **Nantes Saint-Nazaire Port**

TRETOUT Olivier - Président du Directoire

### **Parc Naturel Régional de Brière**

PROVOST Eric - Président

12

# budget 2020\*

13

## > recettes

Saint-Nazaire agglomération	1 431 K€
Ville de Saint-Nazaire	443 K€
Pôle métropolitain Nantes St-Nazaire	163 K€
Etat - DREAL	93 K€
Redon agglomération	130 K€
Cap Atlantique	89 K€
Département de Loire-Atlantique	65 K€
Nantes St-Nazaire Port	51 K€
Parc naturel régional de Brière	27 K€
Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois	26 K€
Pornic Agglo Pays de Retz	20 K€
Région Pays de la Loire	18 K€
Estuaire et Sillon	10 K€
Chambre de commerce et d'industrie	10 K€
Hôpital de St-Nazaire	10 K€
Sud Estuaire	5 K€
Université Nantes	2 K€
Chambre des métiers et de l'artisanat	2 K€
Autres	23 K€

## > dépenses

Frais Personnel	1 723 K€
Frais Fixes	165 K€
Prestations Externes	417 K€
Frais de Fonctionnements	77 K€
Investissements immatériels	30 K€
Investissements matériels	38 K€
Amortissements	22 K€
Provisions diverses	46 K€

Résultat 2020 : +99 K€

\* valeurs arrondies



14

## > effectif au 31.12.2020

Biguet Sandra	assistante communication
Bozec Anne-Sophie	chargée d'études principale
Brieux Sébastien	secrétaire général
Bunel Laure	chargée d'études
Busson Françoise	agent d'entretien
Dano Elodie	chargée d'études principale
Delépine Mathilde	chargée d'études
Delmas Antoine	chargé d'études
Denis Christine	assistante
Douchement Bérénice	chargée d'études
Dubreil Tiphaine	assistante d'études
Fosse Valérie	agent d'entretien
Fouesnant Pauline	chargée d'études principale
Gaborit Gaëtan	directeur d'études
Godel Annaïc	directrice d'études
Hamard Virginie	assistante d'études
Lacoste François	chargé d'études
Lamouroux Elodie	directrice de l'aménagement et du projet urbain
Le Pouezard Grégory	chargé d'études
Loiseau Alice	assistante d'études
Lucien Hélène	chargée d'études
Maillère Claude	directeur du développement et de l'innovation
Martin Noémie	chargée d'études
Minssart Sophie	directrice d'études
Moley-Josse Laurence	chargée d'études principale
Moytier Eve-Angélique	chargée d'études principale
Pédreau Linda	administratrice SI
Pouplet Marie	directrice du développement territorial
Sarrazin Véronique	assistante de direction
Vionnet Pierre	directeur général

## > une équipe en mouvement

### De nouvelles arrivées

Bunel Laure	chargée d'études
Fosse Valérie	agent d'entretien
Hamard Virginie	assistante d'études
Imaloui Méhédi	assistant d'études

## > et aussi...

### Ils sont partis vers de nouveaux horizons :

Chesnel Kevin	chargé d'études CIFRE
Imaloui Méhédi	assistant d'études

### et en qualité de stagiaires :

Brochard Marion  
Imaloui Méhédi  
Robert Pierre-Emmanuel  
Saillard Victor

# l'équipe



# agence en réseau

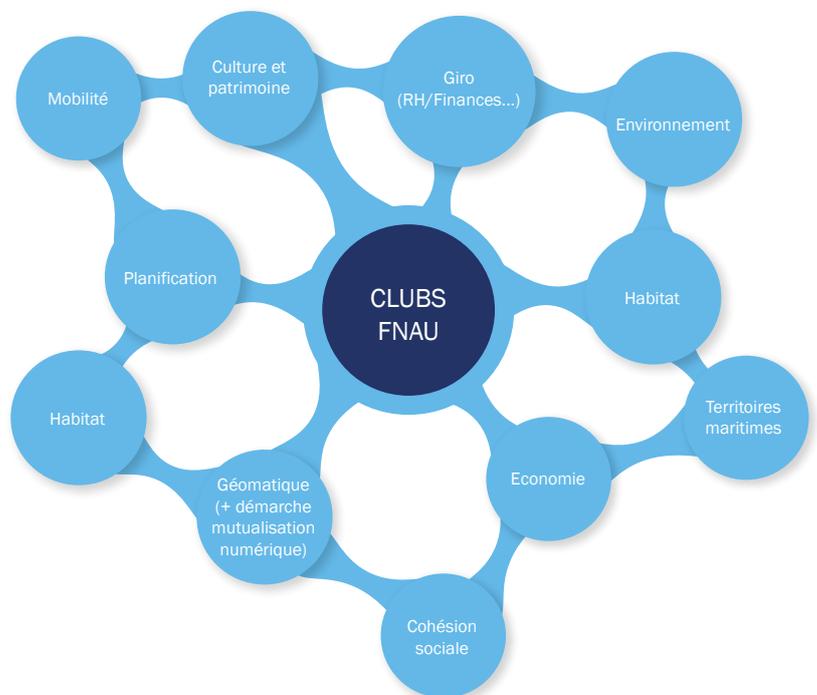
## > Fnau

L'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme qui regroupe une cinquantaine d'organismes publics d'études et de réflexion sur l'aménagement et le développement et qui ont pour la plupart un statut d'association. La FNAU offre aux professionnels des agences la possibilité d'échanger et de produire autrement et de manière collective, dans le cadre de clubs et de groupes de travail. Ils contribuent notamment à créer une culture professionnelle commune à toutes les agences et alimentent les productions du réseau.

En 2020, l'adrn a participé à plusieurs clubs de la FNAU dont la plupart a été organisé en mode webinaire (mobilité, habitat, géomatique, Giro, Eco-FNAU, etc.).

L'agence assure également la co-animation du club territoire maritime et portuaire en binôme avec l'agence d'urbanisme et de développement de Lorient (Audélor). A ce titre, elle a contribué, via le Club FNAU, à l'organisation des journées webinar des Assises du Port du Futur, pilotées par le CEREMA, en novembre 2020.

La 41<sup>ème</sup> rencontre nationale des agences d'urbanisme a été organisée en webinaire les 1<sup>er</sup> et 2 décembre 2020 à l'invitation de l'agence d'urbanisme Brest Bretagne (Adeupa) et de la FNAU autour de la thématique exploratoire et prospective des « futurs heureux ». Le réseau des agences d'urbanisme a ainsi fait de cette Rencontre un moment collectif de prospective participative pour explorer les futurs au regard de ce que dit la crise sanitaire actuelle et des enjeux à relever pour construire les territoires désirables de demain. Plusieurs collaborateurs de l'adrn ont suivi les échanges à l'occasion de diverses tables rondes virtuelles.





## > Club Ville Aménagement

Le Club Ville Aménagement est une association rassemblant une quarantaine d'organismes d'aménagement qui assurent, sous différents statuts, la maîtrise d'ouvrage urbaine d'opérations complexes. Compte tenu de sa spécificité en matière d'ingénierie de l'aménagement et du développement urbain, l'adrn est la seule agence d'urbanisme présente au sein du CVA. Celui-ci a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, de favoriser la diffusion de savoirs et savoir-faire ainsi que le progrès en matière de conception et de réalisation des opérations d'aménagement urbain. A cette fin, il organise tous les trois ans environ les « Entretiens de l'aménagement ». Le chantier préparatoire aux prochains « Entretiens de l'aménagement » s'est engagé en fin d'année 2019 et plusieurs groupes de travail ont été identifiés. L'agence s'est d'ores et déjà impliquée dans plusieurs groupes qui se sont réunis, pour la plupart en mode webinaire : territoires oubliés, la ville des usages, réparer la ville, Zéro Artificialisation Nette et nature en ville.



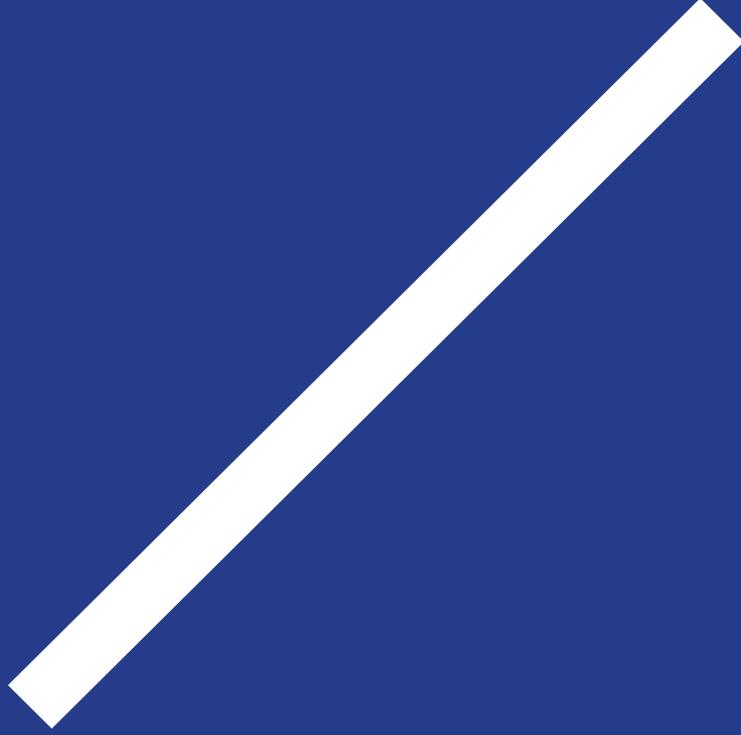
## > AIVP

L'agence d'urbanisme s'implique au sein de l'Association Internationale des Villes Portuaires (AIVP) et participe aux colloques et aux voyages d'études susceptibles d'enrichir les réflexions locales.



anticipation des mutations  
territoriales et sociétales

# chapitre 1



## observation d'ensemble

L'agence a contribué activement, en lien avec les autres agences d'urbanisme (notamment le réseau des agences bretonnes), à l'actualisation des données **datagences**. Un module cartographique est désormais disponible permettant d'accéder à la donnée sous forme cartographique. Afin de permettre à ses membres d'exploiter toute la richesse de l'outil datagences, l'adrrn se rend disponible pour favoriser la prise en main de l'outil.

Afin de donner à voir de façon dynamique les mutations du territoire ELLO, l'adrrn poursuit la production de **baromètres** notamment sur l'évolution des migrations

domicile-travail. L'agence anime et produit également un **observatoire économique**, amorcé avec la crise sanitaire. Elle a, dans ce cadre, réalisé et actualisé des baromètres sur les chiffres clés de l'économie de la région de Saint-Nazaire (analyse économique de la situation locale).

Le travail collectif de réalisation de **l'Atlas Grand Littoral** a été engagé à l'échelle du périmètre ELLO : élaboration d'une trame détaillée des axes thématiques et engagement des productions thématiques qui prendront forme en 2021.

**la donnée au service des territoires**

**datagences, pour quoi faire ?**

L'adrrn met à disposition de ses membres une interface numérique qui facilite l'accès et l'exploitation de nombreuses statistiques, indispensables à la connaissance des territoires.

**quelles données sont disponibles ?**

L'entrepôt de données, sur lequel repose datagences, offre plus de 15 sources de données différentes : le recensement de l'Insee, l'emploi salarié des usages accés, les migrations domicile-travail, les migrations résidentielles, les informations sur les allocations CAF, les données agricoles de l'Agence, le stock des statistiques sur la France entière et pour les différents milieux disponibles. Sa mise en oeuvre est mutualisée avec les agences d'urbanisme bretonnes.

**3 modules sont mis à disposition :**

- tableau de bord**
  - chiffres clés d'un territoire présentés sous forme de datavisualisation
  - actualisables et évolutifs
  - de la commune à la région sur la France entière
- rapport**
  - données thématiques accessibles via une carte interactive pour visualiser ou éditer des rapports pdf sur la démographie, l'habitat, etc.
  - des évolutions temporelles, des références à des niveaux géographiques supra et de nombreuses définitions
- base de données**
  - utilisation expert - de la donnée statistique
  - requête d'un entrepôt de données en mode tableau croisé dynamique
  - analyse de données fines pour mieux comprendre le territoire et alimenter les documents de planification (Pis, Ptu, etc.)

adrrn  
Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire

**#06**  
décembre 2020

**baromètre**

**déplacements domicile-travail : évolution 2007-2017**

plus de déplacements, sur de plus longues distances

En 10 ans le nombre de legs domicile-travail a augmenté de 2 200 et leur longueur moyenne a gagné 2 kilomètres (+13 %), soit une hausse de 221 des distances parcourues. En 2017, les 117 000 résidents actifs des intercommunalités d'Europe à Saint-Nazaire ont parcouru, en moyenne, 26,5 kilomètres pour se rendre à leur travail. Chaque jour ces déplacements 5,8 millions de kilomètres, dont 500 000 effectués en automobile.

Renforcer ces trajets, tant en nombre qu'en distance, peut permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Durant la période de confinement, beaucoup d'actifs ont eu temporairement le temps à domicile et plusieurs entreprises ont même démissionné. Il convient, les effets positifs du développement du télétravail sur les déplacements domicile-travail.

adrrn  
Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire

## > expertises foncières

En matière d'**occupation et d'artificialisation des sols, de qualification des gisements fonciers**, l'adrn s'est engagée dans un important travail d'acculturation sur le ZAN, de restitution d'un état des lieux et d'identification des contributions de l'agence dans le cadre d'un « outil spark » dédié et accessible sur le site internet de l'adrn (quatre entrées : contribuer, s'acculturer, observer, appliquer) et régulièrement actualisé.

Plus spécifiquement, en matière de **foncier et d'immobilier économiques**, l'adrn a mis en place une méthodologie d'observation du foncier économique en partenariat avec Saint-Nazaire Agglomération afin d'identifier les leviers pour optimiser / intensifier l'utilisation du foncier en zones d'activité économique. Cet observatoire dédié se développe avec l'AURAN mandaté par le pôle métropolitain sur ce sujet. Cet outil à vocation à s'élargir au-delà de St-Nazaire Agglomération.



## > habitat - immobilier

L'adrn a poursuivi son **observation de l'habitat** en engageant le traitement récurrent des données de l'enquête Observatoire du Parc Social (2018). Par ailleurs l'observatoire des loyers privés poursuit ses travaux et réactualise ses données. Une restitution des observations a été organisée en fin d'année avec les partenaires : agences immobilière, promoteurs, intercommunalités, etc.

En matière de **promotion immobilière**, la commission littorale du CINA a poursuivi ses travaux de partage à l'échelle de l'ouest de la Loire Atlantique, avec une co-animation CINA / adr. En revanche, les conditions sanitaires et l'environnement économique difficile n'ont pas permis la tenue de la réunion annuelle du club immobilier grand littoral.



©Arnaud Dréan



22

## > enseignement supérieur

L'addrn a continué de renseigner les indicateurs de l'observatoire du logement étudiants pour les agglomérations de Redon et de Saint-Nazaire en liaison avec ses partenaires. Parallèlement, l'agence s'est mobilisée dans la formalisation du Schéma Local de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation (**SLESRI**) de **Redon Agglomération** comme un prolongement opérationnel de l'étude Saint-Nazaire Redon Villes étudiantes finalisée l'année

précédente. La phase préparatoire à ce schéma a mobilisé la plupart des partenaires de l'enseignement supérieur impliqués sur le territoire de Redon Agglomération dans le cadre d'entretiens spécifiques menés par l'addrn. La restitution de ses entretiens, la formalisation des enjeux et l'ébauche des pistes d'action pour le SLESRI ont été partagé à l'occasion d'un comité de pilotage dédié qui a permis, sur cette base, d'engager les travaux de consolidation du Plan d'Action

## > économie

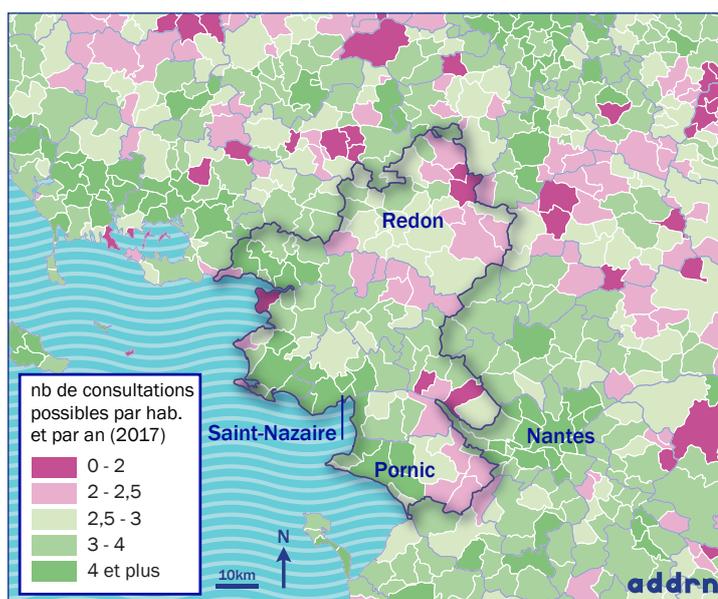
Un important travail de partenariat a été engagé à l'échelle des sept intercommunalités du territoire ELLO autour de la structuration d'un **observatoire de l'économie locale**: conduite d'une enquête d'impacts des effets de la crise COVID auprès des entreprises du secteur (pilotage CCI, ADDRn, 7 intercommunalités). L'agence a contribué à l'animation de ces travaux qui monteront en puissance en 2021.

L'agence a produit une publication sur les **résidences secondaires** et formalisera un rendu plus important de l'enquête menée auprès des résidents secondaires via les offices de tourisme en 2021 afin d'actualiser les données avec de nouvelles sources.



## > santé/qualité de vie

L'année 2020 a permis de mener une étude sur la **démographie médicale** sur le territoire ELLO (« Portrait du territoire des soins en région de Saint-Nazaire ») : contextualisation, évolutions, exploitation des données collectées (statistiques, analyses géolocalisées), etc. Cette étude a été diffusée à l'ensemble des intercommunalités membres et partenaires directement intéressés.



## > expertises territoriales

L'addrn poursuit ses échanges réguliers avec l'agence de d'urbanisme de Lorient (Audelor) pour partager des enjeux communs et dresser des **portraits des deux agglomération nazairiennes et lorientaises**.

Dans un autre domaine, une étude spécifique interrogeant le statut spécifique de **la plage** sur le littoral de Loire Atlantique a été réalisée en 2020 et sera publiée début 2021.



©Arnaud Dréan

# publications 2020

**Baromètre 03 - les résidences secondaires sur le territoire ELLO**

**Baromètre 04 - covid : impact économique majeur**

**Baromètre 04 bis - actualisé // covid : impact économique majeur**

**Baromètre 05 - mobilisés pour comprendre la crise**

**Baromètre 06 - déplacements domicile-travail : évolution 2007-2017**

**Baromètre économie - une économie dans l'expectative**

**Décryptage 10 - l'évaluation environnementale stratégique**

**Décryptage 11 - l'encadrement des loyers**

**Décryptage 12 - nouveaux zonages insee**

**Vent d'Ouest 09 - médecins généralistes : la pénurie ?**

**vent d'ouest 10 - vents contraires pour l'industrie à Saint-Nazaire ?**

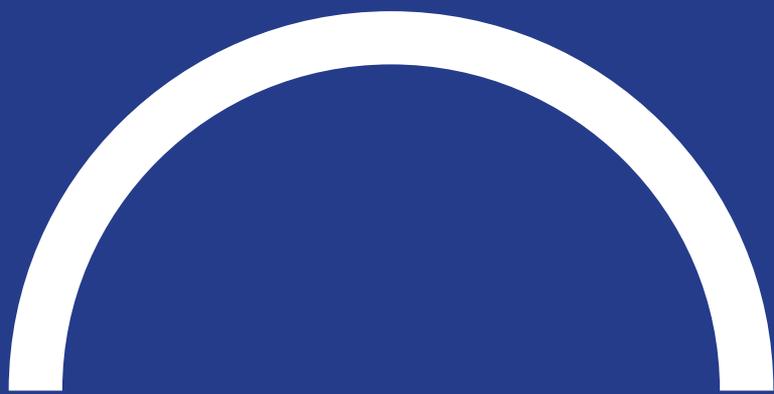
**vent d'ouest 11 - respirons sain, restons confinés ?**

**Vent d'ouest 12 - surfer sur l'engouement pour le vélo ?**

**Vent d'ouest 13 - circuit court, l'idéal alimentaire ?**







coopération territoriales

# chapitre 2

## ➤ Région - Grand territoire

Avec les deux autres agences des Pays de la Loire (Aura et Auran), l'adrn a poursuivi son travail d'accompagnement de la Région pour la réalisation, notamment, de la cartographie du **Sraddet**. A partir des travaux déjà produits et arrêt du projet de Sraddet, l'adrn engagera la finalisation d'un guide d'interprétation des règles.

Toujours en lien avec les deux autres agences des Pays de la Loire, l'adrn a organisé et animé en 2020 le **club PLUI des Pays de la Loire**, les services de l'Etat ayant délégué ce temps d'échange.

L'adrn anime également, depuis plusieurs années un « **Comité de bassin d'emploi** de la région de Saint-Nazaire ». Le contexte sanitaire n'a pas permis les rencontres et évènements en 2020 (en revanche, mise en place de l'observatoire de l'économie locale).



## ➤ Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

L'adrn a piloté ou contribué à plusieurs missions auprès de l'équipe du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, en lien avec l'agence d'urbanisme de Nantes. Elle a ainsi contribué à l'élaboration du **DAAC** (document d'aménagement Artisanal et Commercial). Elle a tout particulièrement, dans le cadre de l'application des nouvelles dispositions de la Loi Elan renforçant le rôle des **Scot** sur le volet littoral, travaillé à la définition des critères d'identification des secteurs urbanisés des communes littorales.

Enfin, l'adrn a accompagné le pôle dans la mise en place et la tenue des ateliers thématiques autour de **l'écométropole**.

L'ensemble de ces missions se poursuit en 2021.



## > littoral de Loire-Atlantique

Le littoral de Loire-Atlantique a fait l'objet de plusieurs études s'attachant à révéler cet espace spécifique, comme l'étude sur la plage (cf. axe 1) ou le travail sur le **logement des saisonniers** en vue de l'élaboration de convention entre les communes (et les intercommunalités) et l'Etat.

L'adrn a élaboré en 2020 un diagnostic (statistique et qualitatif via des entretiens menés avec des personnes ressources - acteurs privés et publics dans la mesure du possible) pour les 4 intercommunalités et 16 communes classées tourisme concernées du littoral. Elle a également élaboré un « catalogue de pistes d'actions ». Ces deux éléments ont été partagés avec les services puis les élus. En 2021, s'ouvrira la phase de rédaction des conventions après avoir fléché les pistes d'actions privilégiées par les territoires, en lien avec la DDTM.



## > intercommunalités

Des missions plus territorialisées ont été menées pour les intercommunalités et leurs communes.

Ainsi, pour **Cap Atlantique**, l'adrn a finalisé les travaux engagés auprès des communes de l'agglomération en vue de la **mise en comptabilité des Plu avec le Scot** (Piriac-sur-Mer, Assérac) ou l'assistance à l'élaboration du Règlement local de publicité (Batz-sur-Mer).

L'adrn a approfondi, pour **Pornic aggro Pays de Retz, le projet de territoire** élaboré par la coopérative Acadie en 2019, autour de la préservation des patrimoines naturels et bâtis. Le travail autour des diagnostics architectural et surtout paysager a permis de fournir une expertise fine aux élus de l'intercommunalité.

Pour **Redon agglomération**, l'adrn a finalisé le **bilan du Scot** et définit des scénarii d'évolution du Schéma, associant les territoires voisins, établissant un lien avec le projet Redon confluence 2030.

Pour **Saint-Nazaire agglomération**, l'adrn a accompagné la **mise en œuvre du Pdu et surtout du Plui** élaborés les années précédentes avec l'ingénierie de l'agence d'urbanisme. Elle a également contribué à l'étude de définition de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (**Avap**) de Saint-Nazaire.

# temps forts 2020

Restitution de la phase  
esquisse du projet 37  
De Mun pour les futurs  
locaux de l'agence

Vœux de David Samzun,  
président de l'agence, à  
l'ensemble de l'équipe

Confinement,  
l'agence fonctionne  
intégralement en  
télétravail



Lancement de la  
newsletter ELLO

ELLO #02

L'observatoire du parc social  
Contribution de l'admn sur le  
ZAN

St-Nazaire : base-vie du projet  
de parc éolien

St-Nazaire : îlot Salengro  
Arrivée de Laure Bunel

Janvier

Février

Mars

Avril

Mai

Juin



Visite à l'agence de Laurent Théry  
Grand Prix de l'urbanisme 2010  
et fondateur de la Délég'  
(avant l'agence d'urbanisme)

ELLO #01

L'adhésion de Sud Estuaire  
PLUi et PDU St-Nazaire Agglo.  
L'hôpital de Redon  
Le projet Moulin du Pé  
covid : impact économique  
majeur

Rencontre du comité  
de direction avec  
Philippe Grosvalet,  
Président du Département  
de la Loire-Atlantique

Séminaire d'été de l'adrrn au Parc Naturel Régional de Brière



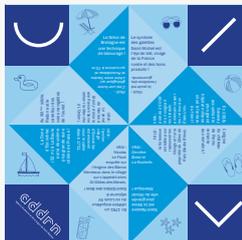
Juillet

**ELLO #03**  
Maîtrise d'oeuvre urbaine  
Moulin du Pé  
Espaces publics du centre-ville de St-Nazaire  
L'adrrn auprès de l'ANCT  
Les élus du territoire  
Conseil économique St-Nazaire  
Audacity



Août

Jeu d'été



**ELLO #04**  
St-Nazaire, secteur Heinlex-Océanis  
Assemblée des élus du projet Confluences 2030  
Avenue de la Mer de Trignac à St-Nazaire  
Le logement des saisonniers  
Respirons sain, restons confinés ?  
La Solitaire du Figaro



La revue Place Publique présente les travaux des étudiants du studio de projet Avenue de la Mer de Trignac à Saint-Nazaire, encadré par l'adrrn

Octobre



**ELLO #05**  
Redon agglo. : projet Confluences 2030  
St-Nazaire, coeur de ville  
Allaire, un schéma de référence pour son centre-bourg  
St-Nazaire agglo. : mobilisés pour comprendre la crise sobriété foncière  
Métropole Nantes St-Nazaire actualisation du « modèle » d'éc métropole

**ELLO #06**  
St-Nazaire, workshop plan guide module cartographie datagences  
St-Nazaire, moulin du Pé concours national des entrées de villes, par terre, fer et mer  
St-Nazaire, charte de qualité et de transition écologique  
90 ans du groupe CISN  
surfer sur l'engouement pour le vélo  
Webinaires port du Futur 2020



Novembre

Décembre

41<sup>ème</sup> rencontre des agences d'urbanisme de la FNAU, en visio conférence depuis Brest et d'ailleurs...







ingénierie de l'aménagement  
et du projet urbain

# chapitre 3

## > études, expertises et programmation urbaine

En 2020, les travaux de l'agence en matière d'études et expertises programmatiques ont été amenés à évoluer par rapport à ce qui avait été prévu au programme partenarial pour tenir compte des échéances propres à nos partenaires, très chahutées en cette année électorale et de pandémie.

Ainsi, l'adrn a été sollicitée courant 2020 pour accompagner Redon agglomération, la ville de Redon et le centre hospitalier de **Redon**, dans la recherche d'un **site d'implantation** pour la construction d'un **nouveau bloc Médecine Chirurgie Ostétrique (MCO)**

suite au constat de vétusté du bâtiment actuel, implanté sur le site de l'ancien Hôtel-Dieu en centre-ville de Redon. En 2020, elle a analysé les enjeux de cette relocalisation sur la base de critères de faisabilité et d'opportunité ainsi que des caractéristiques des différents sites d'implantation potentiels liés aux enjeux structurants de l'implantation d'un hôpital dans la ville. Cette première phase d'étude a été présentée aux élus, leur permettant d'affiner les choix de sites préférentiels sur lesquels poursuivre la réflexion. En 2021, l'agence réalisera des faisabilités d'insertion sur les 2/3 sites sélectionnés et caractériser les procédures et actions phasées à mener pour voir aboutir ce projet.

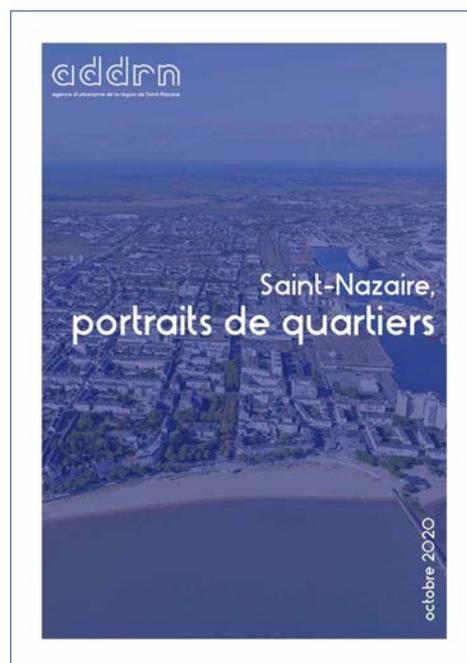
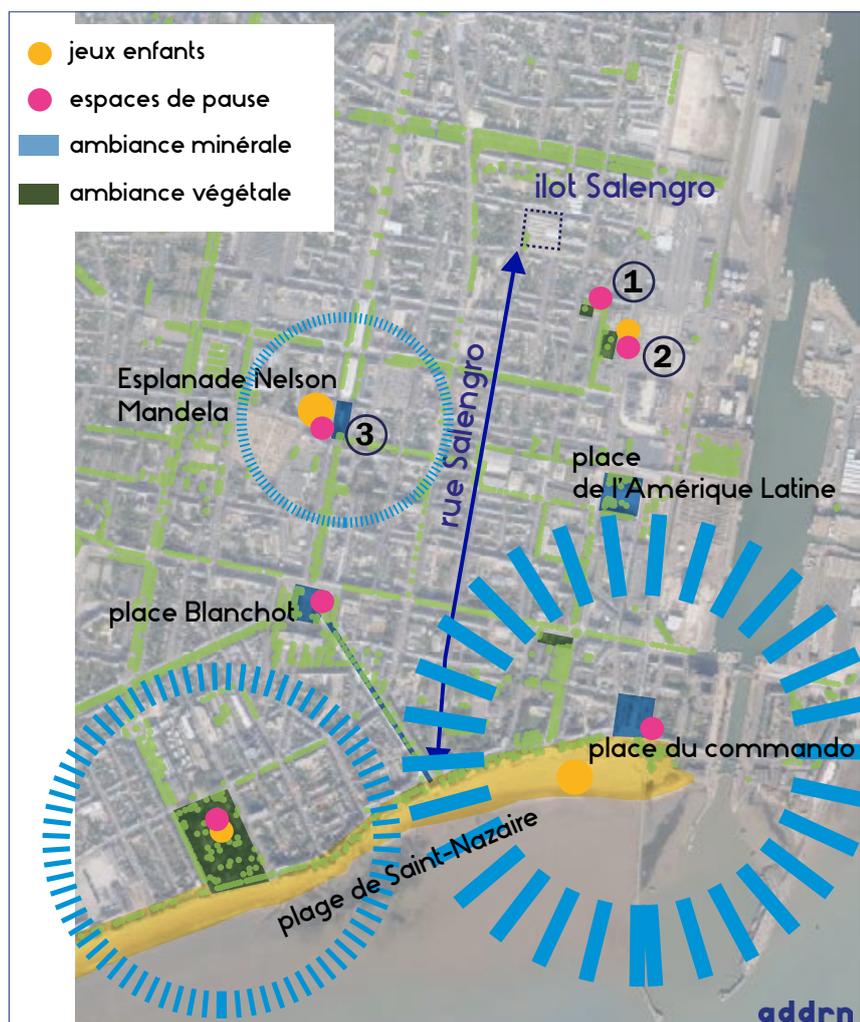


L'adrn a réalisé une étude de faisabilité pour la réalisation d'un programme d'une quarantaine de **logements sociaux** et d'un **square** de quartier sur le **site de Salengro**, situé dans le centre-ville de Saint-Nazaire. Mené en partenariat avec SILENE et la ville de Saint-Nazaire, ce travail a été l'occasion de définir la valeur d'usage que peut avoir ce site pour le quartier alors qu'un précédent projet de logement social avait fait l'objet de plusieurs recours de riverains. Ainsi, cette étude a permis de définir le square comme un élément central du programme et conçu de manière à être au service de tous les habitants du quartier et a servi de base pour que SILENE puisse lancer une consultation de maîtrise d'œuvre et la Ville puisse relancer la concertation avec les riverains.

En 2020, l'agence a également réalisé des études de faisabilité pour qualifier le potentiel de réalisation de programmes d'exception sur quelques sites en front de mer du centre-ville de Saint-Nazaire ou à proximité.

Comme prévu au programme, l'adrn a réalisé en 2020 des **portraits des nouveaux quartiers de Saint-Nazaire**, présentés et diffusés largement aux techniciens et élus municipaux. Dans la poursuite des portraits de quartiers réalisés en 2014, il s'agissait de partager, pour chaque quartier, de données statistiques, des analyses, de rappeler les principaux projets mis en œuvre et ainsi d'identifier les caractéristiques saillantes du quartier et ses enjeux propres.

En revanche, la réalisation de l'étude sur l'habitat individuel en ville, prévue au programme partenarial 2020, a été reportée à 2021 et la mission de programmation d'une école intercommunale Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois a été suspendue pour permettre aux nouvelles équipes municipales et intercommunales de se positionner sur le sujet.



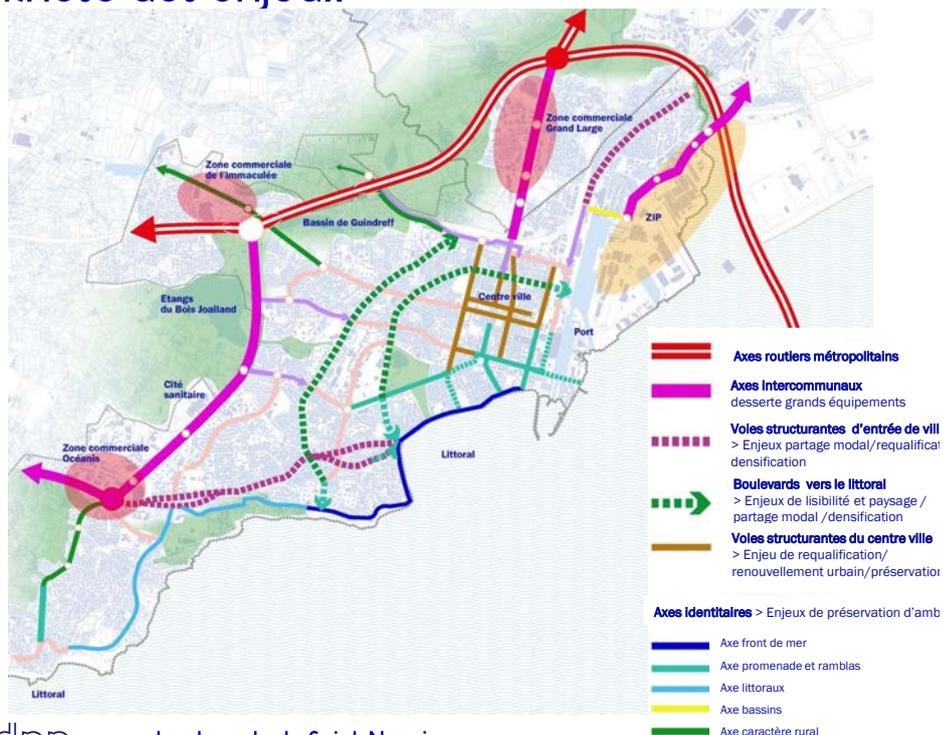
## expertises espaces publics

Dans la poursuite des travaux menés dans le cadre de la démarche d'activation de la façade littorale métropolitaine, et des ambitions maritimes et littorales de Saint-Nazaire, l'agence a accompagné, en 2020, la CARENE, la Ville de Saint-Nazaire et la STRAN dans la **définition des tracés des lignes Helyce 2 et 3**, a réalisé un diagnostic complet des axes structurants nazairiens et a poursuivi les réflexions sur la mutation de la route de la côte d'Amour et l'avenue de Saint-Nazaire, qui ont fait l'objet d'une interruption des projets de construction dans l'attente d'un véritable projet d'espace public, d'une part, et de l'élaboration de prescriptions fines d'insertion urbaines pour les opérations à venir sur les abords de ces deux axes majeurs.

Le **diagnostic sur les axes structurants** a permis de croiser notamment le trafic routier, les aménagements cyclables, la qualification paysagère et le tissu urbain des abords pour définir les enjeux propres à chacun de ces axes, notamment en vue de favoriser les pratiques multimodales, d'améliorer les qualités d'ambiance, de renforcer des polarités commerciales ou de revoir l'encadrement des constructibilités.

Sur la base de ces enjeux, l'adrrn a mobilisé fin 2020 l'agence de paysage et d'urbanisme Altitude 35 pour élaborer des partis pris d'aménagement de l'espace public ainsi que des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères pour la **route de la côte d'Amour et**

### synthèse des enjeux



**l'avenue de Saint-Nazaire.** Il s'agira de réintégrer le paysage à l'espace public, renforcer l'identité et les ambiances, préserver les vues remarquables, favoriser les traversées visuelles et piétonnes, redonner une qualité architecturale, préserver la diversité de typologie des abords et d'intégrer Helyce dans le cadre d'une juste répartition des divers modes sur ces axes. Cette mission doit aboutir à la fin du premier semestre 2021.

En 2020, l'agence a également accompagné la Ville de Saint-Nazaire dans le lancement de sa consultation de maîtrise d'œuvre et études programmatiques sur l'évolution des **espaces publics de centre-ville** (rue Jaurès Ouest, rue des halles, Avenue Albert De Mun). Ainsi, elle a

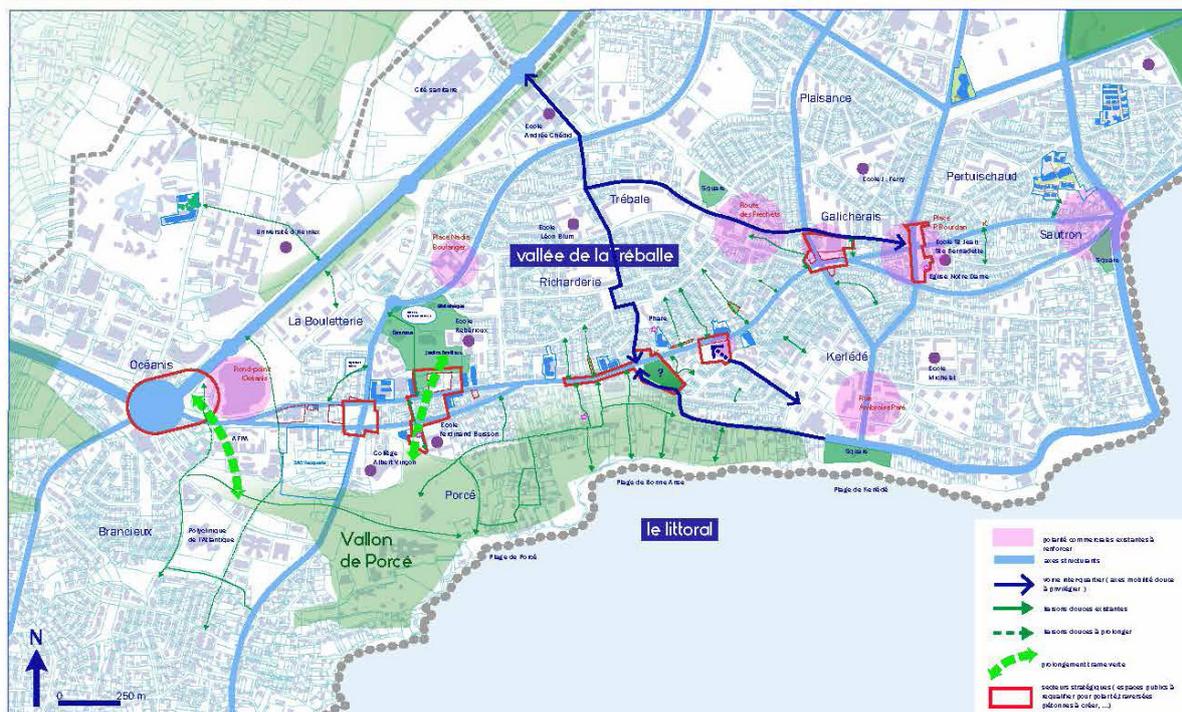
contribué à l'élaboration du cahier des charges, à l'analyse des candidatures et des offres et participé aux auditions des équipes. Elle a ainsi partagé avec ses partenaires sa connaissance du centre-ville de Saint-Nazaire, des projets afférents et de leurs enjeux et calendriers respectifs, mais aussi sa connaissance des concepteurs d'espaces publics.

L'étude de la requalification des espaces publics de République Nord, initialement identifiée au programme, n'a en revanche pas été menée, jugée moins prioritaire que d'autres interventions, tout comme la mission de programmation urbaine de Prézégat qui a démarré en fin d'année pour se déployer en 2021.

## étude Hélyce 2 boulevard de la Côte d'Amour



Sources : DGFIP Cadastre, GoogleMaps droits réservés



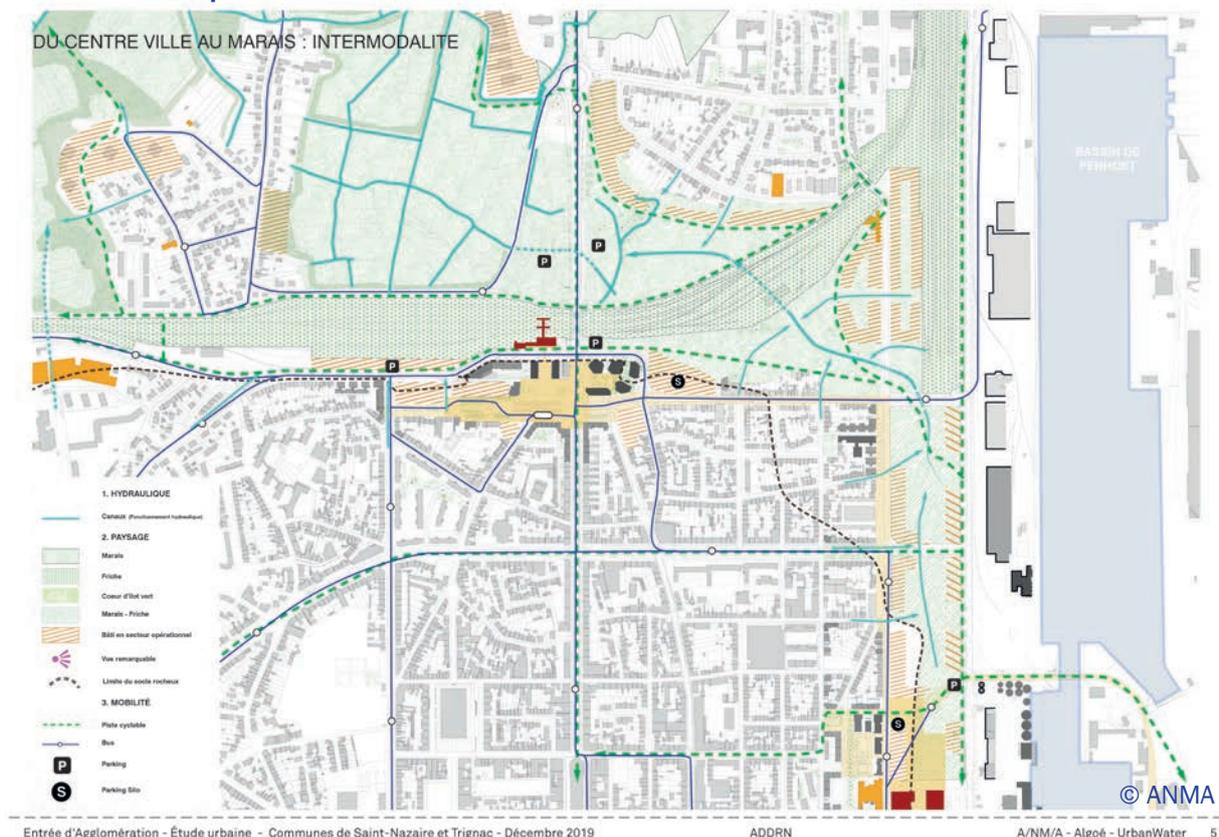
## ingénierie des mutations urbaines

L'adrrn est engagée depuis 2018 aux côtés de Redon Agglomération, la Ville de Redon et la ville de Saint-Nicolas de Redon, dans le projet urbain partenarial **Confluences 2030**, qui vise à renouveler l'attractivité, l'identité et le cadre de vie des quartiers portuaires et le cœur de Redon agglomération. En 2020, l'adrrn, dans le cadre de sa mission d'assistance en programmation urbaine et de conseils en ingénierie pré-opérationnelle, a largement œuvré à l'élaboration du Plan Guide Confluences 2030, élaboré par l'équipe de maîtrise d'œuvre réunie autour de l'Atelier Grether, Phytolab et le bureau O.Caro. Validé par les 3 collectivités en décembre 2020, le Plan Guide a été une étape essentielle pour donner une impulsion au projet urbain à la hauteur des ambitions fixées pour le territoire. Il marque également une nouvelle étape des missions de l'agence pour accompagner les différents maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre de leurs opérations.

Au sein de la Direction de projet et en dialogue constant avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, elle a contribué à l'aide à la réflexion et à la décision des instances décisionnelles pour préparer la stratégie d'enclenchement et de communication du projet urbain et engager les études pré-opérationnelles sur les futurs sites d'opérations, comme l'étude de pré-programmation pour la relocalisation du Campus 2.0, l'étude pré-opérationnelle pour la reconversion de la friche Garnier ou encore la préparation au lancement des missions de maîtrise d'œuvre pour requalifier les espaces publics de la presqu'île de Redon.

L'agence a également poursuivi en 2020 le pilotage du travail réalisé par l'agence ANMA pour l'élaboration d'un schéma de cohérence à l'échelle de l'entrée d'agglomération et de propositions pour le devenir du **secteur Halluard-Gautier**. Ce travail a notamment permis

### ambitions pour une Brière urbaine



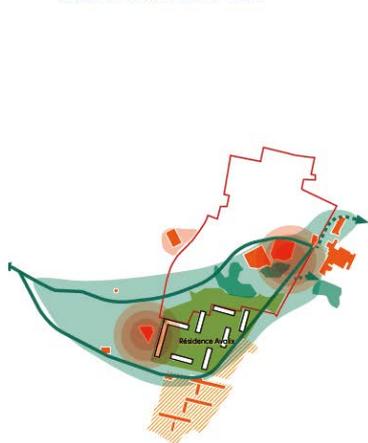
d'élaborer une déclinaison locale de l'Ambition Maritime et Littorale de Saint-Nazaire à travers une proposition de renforcement du lien de la Brière avec la ville («la Brière urbaine») et de mener des études de faisabilité pour l'implantation du dépôt bus agrandi, aboutissant à un scénario privilégié le long de la bande Gautier – Leferme. Le travail de l'agence a également permis au secteur Halluard-Gautier d'être retenu à l'échelle nationale parmi les neufs lauréats de l'AMI Mieux aménager les territoires exposés aux risques naturels (AMITER). Le travail s'est ainsi poursuivi auprès de la Carene, la ville de Saint-Nazaire et la DDTM pour l'élaboration d'un dossier de site en vue du lancement d'un concours d'idées visant à faire émerger des solutions novatrices.

L'année 2020 a connu de grandes avancées, et une forte mobilisation de l'agence, pour le **projet de Moulin du Pé**. L'adrn est mobilisée depuis plusieurs années sur ce projet et a notamment élaboré, suite à des séries de workshops, des principes fondamentaux du projet approuvés par le Bureau communautaire de la CARENE en février 2020. Sur la base de ces principes, la SPL SONADEV s'est vu confier l'aménagement de l'opération Moulin du Pé dans le cadre d'une concession d'aménagement. L'adrn, dans le cadre de son programme partenarial, s'est, quant à elle, vue confier le pilotage de la direction de projet ainsi que le rôle de garant de la cohérence urbaine.

Pour engager la poursuite du projet, SONADEV et l'adrn ont établi en mai 2020 une convention de groupement de commande leur permettant d'assurer conjointement la maîtrise d'ouvrage des études relatives à cette opération. L'adrn assure la maîtrise d'ouvrage d'une mission de coordination et d'études à l'échelle d'un « périmètre de cohérence urbaine » tandis que SONADEV assure la maîtrise d'ouvrage d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine à l'échelle du périmètre de la concession. A l'automne 2020, l'adrn et SONADEV ont retenu le groupement Magnum avec Florence Mercier, Ingerop, Noctiluca et Quand Même et ont commencé à travailler avec eux.

L'agence est garante de la **cohérence urbaine sur le secteur Heinlex / Océanis**. En 2020, l'adrn a mené une consultation de maîtrise d'œuvre pour l'élaboration d'un plan guide sur le secteur, aboutissant à la désignation de l'Atelier Marion Talagrand en fin d'année. Parallèlement, elle a contribué à la consultation lancée par SONADEV en vue de la conception – réalisation du bâtiment de l'UFR Polytech sur le campus d'Heinlex et a travaillé à l'élaboration d'un schéma directeur immobilier sur le parc d'Heinlex, secteur appartenant au centre hospitalier de Saint-Nazaire et qui a vocation à s'ouvrir à une diversification des usages pour contribuer à faire quartier. Dans ce contexte, elle anime une équipe-projet Heinlex-Océanis.

**1. LE VALLON EQUIPE,**  
UNE NOUVELLE  
CENTRALITÉ  
POUR UNE  
CAMPAGNE URBAINE



**2. LE COTEAU HABITÉ,**  
UNE TRAME  
VERNACULAIRE  
A DEPLOYER



**3. ENTRE VALLON ET COTEAU**  
UN FUTUR QUARTIER  
RÉSILIENT



© MAGNUM



40

## > animation des processus / mise en projet

Dans le cadre de la **démarche Ambition Maritime et Littorale**, née, fin 2016, d'une impulsion de l'adrn qui en assure depuis l'ingénierie, l'agence, en 2020, a principalement œuvré à décliner les ambitions dans l'ensemble des projets urbains de la ville, à les spatialiser dans un projet de plan-guide du territoire de Saint-Nazaire et à les incarner en préparant le lancement d'appels à projets.

Pour ce faire, en 2020, elle a recherché les sites à même d'accueillir des porteurs de projets proposant de nouveaux usages à Saint-Nazaire, Pornichet et Saint-Malo-de-Guersac et qui pourraient faire l'objet d'un **appel à projets « places à prendre »**. Le travail mené en 2020 a permis de faire émerger 6 sites et de qualifier les conditions de leur mobilisation.

Dans ce cadre également, elle a animé un comité partenarial autour de la **mutation du site de Gavy**, associant la chambre de commerce et d'industrie, les services de l'Etat, l'Université, le centre hospitalier, la SONADEV, la ville de Saint-Nazaire et la CARENE afin de définir les conditions d'inscription de ce site dans l'appel à projet urbain innovant de l'Ambition Maritime et Littorale.

L'adrn a par ailleurs initié, courant 2020, un processus d'élaboration d'un **plan-guide de Saint-Nazaire** pour partager des ambitions spatialisées, garantir une cohérence d'ensemble des projets dans les prises de décision et communiquer une vision d'ensemble des projets urbains sur la ville. Il s'agira d'une traduction de l'Ambition maritime et littorale de Saint-Nazaire.

Pour l'élaboration de ce document l'adrn a réuni, en octobre 2020, un workshop associant des concepteurs (architectes, urbanistes, paysagistes) mobilisés sur le territoire, des représentants techniques de la ville de Saint-Nazaire ainsi que de la CARENE. Ce premier temps d'échange a permis de croiser les regards et de faire émerger des enjeux partagés.



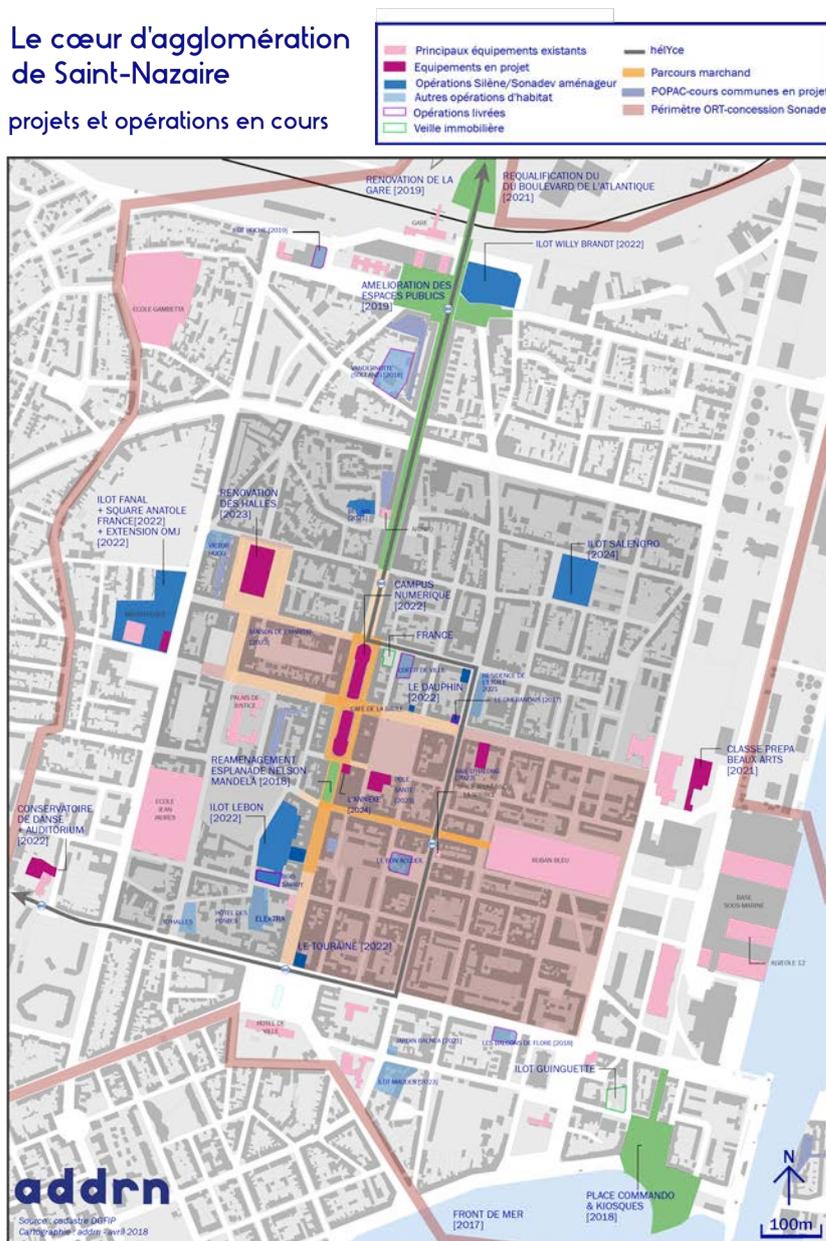


En 2020, l'agence a poursuivi son rôle de coordination du **projet Cœur de Ville de Saint-Nazaire**. A ce titre, comme les années précédentes, elle a réuni la direction de projet de façon bimensuelle et est partie prenante de plusieurs groupes de travaux relatifs au logement, au commerce, au tertiaire ainsi qu'au projet de campus numérique. Au regard de l'impact de la situation sanitaire sur les commerces, comme sur la mise en œuvre du projet, elle a notamment assuré les échanges avec les représentants de l'Etat pour identifier les aides mobilisables et réalisé un diagnostic spécifique concernant la situation du Ruban Bleu. Elle a également organisé la visite du Préfet Cœur de Ville à Saint-Nazaire en octobre 2020.

L'agence a également poursuivi son rôle de coordination de la programmation urbaine et de suivi des opérations dans le cadre du **Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional**. Dans ce cadre, elle a notamment accompagné les études pré-opérationnelles sur le secteur de la Trébale. C'est l'agence qui avait élaboré puis mis à jour le schéma directeur de ce PRIR, dont la convention a été signée en avril 2020.

### Le cœur d'agglomération de Saint-Nazaire

projets et opérations en cours



## projets portuaires

En 2020, l'adrn a relancé un nouveau cadre de partenariat avec Nantes Saint-Nazaire Port, la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE autour de la zone industrialo-portuaire d'une part et du Petit Maroc d'autre part.

Dans le cadre de la dynamique portée par la démarche « Saint-Nazaire, une ambition littorale et maritime », l'adrn a accompagné la Ville et ses partenaires (Saint-Nazaire Agglomération, Nantes Saint-Nazaire Port, Silène, Saint-Nazaire Agglomération Tourisme) pour programmer plusieurs opérations visant à renforcer les liaisons entre le centre-ville, le port, l'estuaire et le front de mer et concrétiser la vocation nautique et portuaire du Petit Maroc :

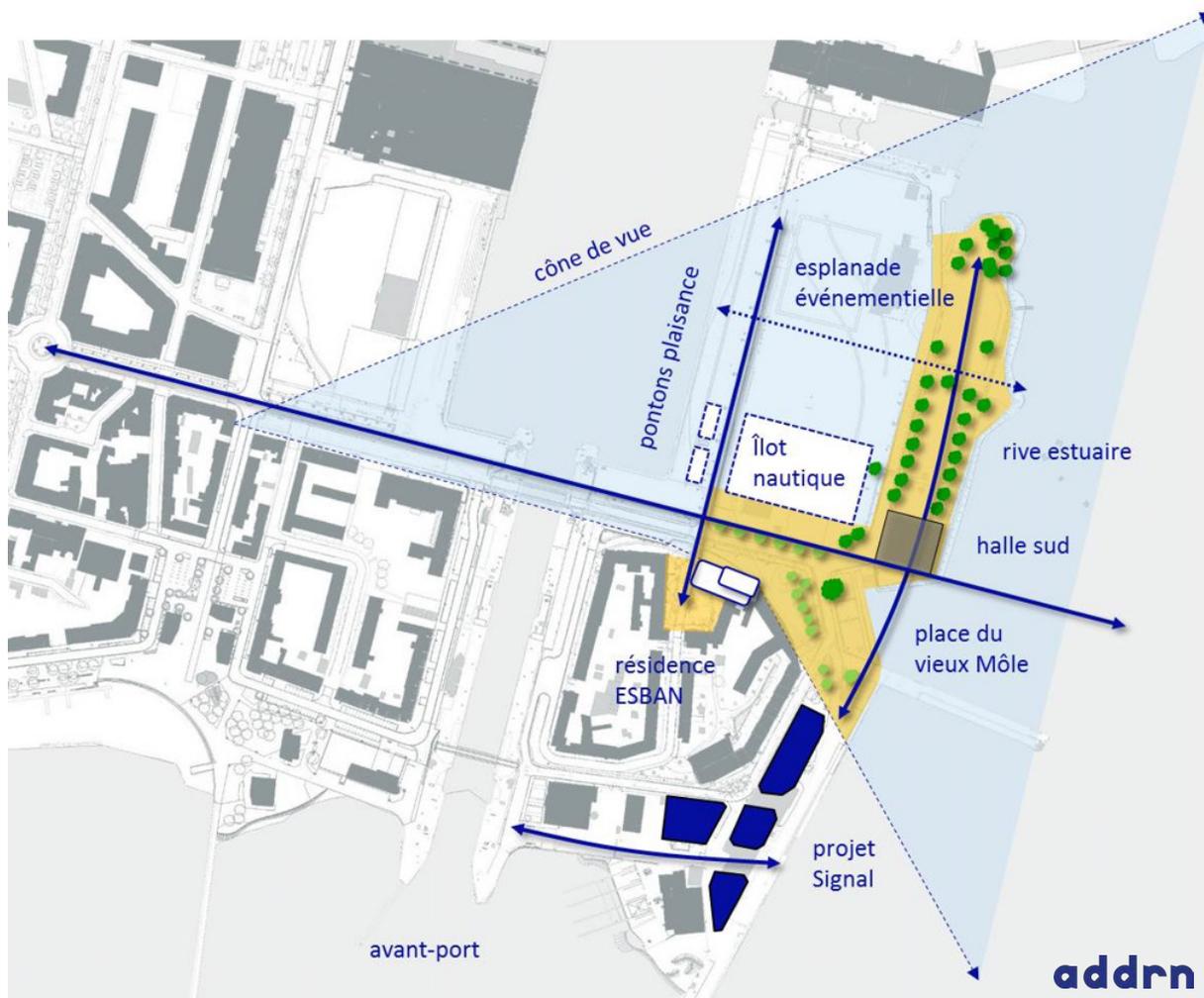
- Elaboration et partage d'un **document d'orientations stratégiques à l'échelle de Ville Port Océan** ;
- Contribution, sur le volet insertion urbaine, à la consultation de maîtrise d'œuvre lancée par SILENE pour concevoir et réaliser une **résidence étudiante pour les étudiants des Beaux-arts** de Nantes Saint-Nazaire, sur le site de l'ancien hôtel du Pilotage ;
- Elaboration des orientations urbaines, paysagères et architecturales pour la réalisation d'un îlot nautique sur le Plateau du Petit Maroc ;
- Réalisation de scénarios d'implantation pour le **projet de pôle portuaire**, porté par Nantes Saint-Nazaire Port (NSNP) sur l'avant-port de Saint-Nazaire.





Dans le secteur de la Zone industrialo-portuaire (ZIP), l'agence a réalisé des comptages et une analyse fine des problématiques de stationnement autour de l'avenue de Penhoët et autour du futur Boulevard des Chantiers (voie pénétrante Sud) et a élaboré puis partagé des pistes de propositions phasées. Elle a également participé à la mission engagée par Nantes Saint-Nazaire Port pour la sécurisation des cheminements piétons et cyclables.

Par ailleurs, l'agence a finalisé et partagé avec les acteurs concernés le cahier des charges architectural urbain et paysager du port de plaisance de Pornichet, réalisé notamment sur la base du travail réalisé par l'agence Jornet Llop Pastor dans le cadre de la démarche d'activation de la façade littorale de la métropole Nantes Saint-Nazaire.



## > centres bourgs

La problématique de la requalification des **centres bourgs et centres villes des petites et moyennes villes** apparaît comme une priorité des politiques publiques nationales, relayée localement par les services de l'Etat et les collectivités territoriales. L'adrrn s'est particulièrement mobilisée dès l'été 2020 pour accompagner le déploiement de deux dispositifs majeurs pour les communes du territoire ELLO :

- **L'appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg / cœur de ville »** a été lancé par le département de la Loire Atlantique à l'attention des communes de moins de 15 000 habitants afin de les accompagner lors de toutes les étapes du projet, de la phase d'initialisation d'une stratégie jusqu'au déploiement opérationnel des actions. L'agence s'est ainsi impliquée à des niveaux divers pour préparer activement les candidatures des communes de Besné et de Trignac pour la CARENE, de Herbignac pour Cap Atlantique, de Paimboeuf pour Sud Estuaire et de Guémené-Penfao pour Redon Agglomération. Toutes ces communes ont été labélisées par le Département et la réalisation des Plans Guides par l'adrrn en 2021 marquera le lancement d'un accompagnement sur mesure pour chacun des centres-bourgs concernés. Par ailleurs, dès la fin de l'année l'agence a initié de nouveaux contacts avec plusieurs autres communes afin de proposer son ingénierie pour monter les dossiers de candidature à une seconde vague de l'appel à projet, voire pour la réalisation ultérieure des Plans Guides.
- Le **dispositif Petites Villes de Demain** est une initiative nationale qui vise à donner aux élus des communes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants, les moyens de concrétiser leurs

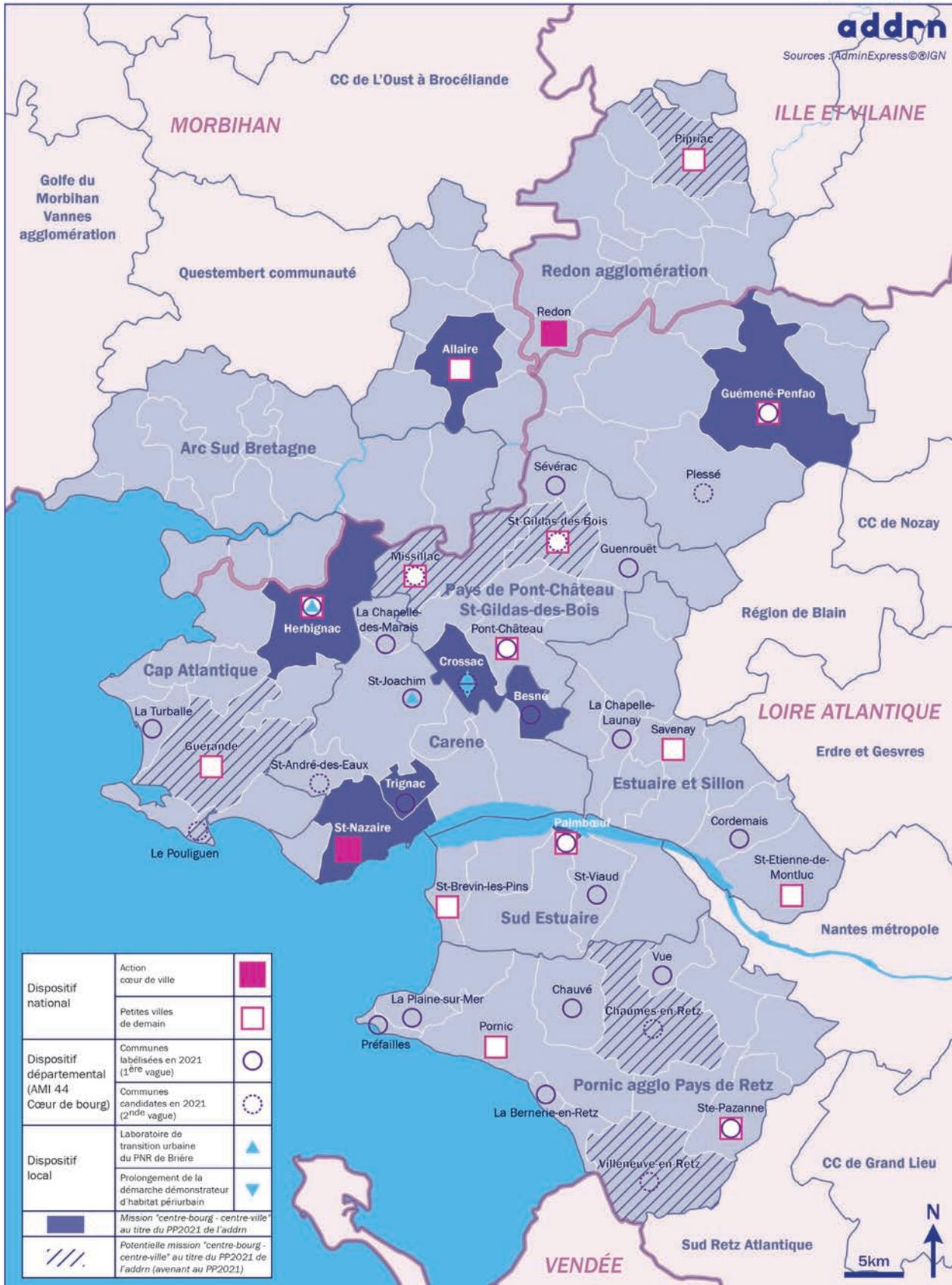
projets de revalorisation. Ce programme est un outil de relance aux services des territoires. A l'échelle de la Loire Atlantique son déploiement est organisé par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires qui sous l'égide du Préfet regroupe de multiples partenaires dont l'adrrn qui participe à son comité local. Cette implication s'inscrit dans le cadre de l'application d'une convention nationale associant l'ANCT à la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Dans ce cadre, l'agence s'est engagée dans l'accompagnement de plusieurs intercommunalités et des communes concernées pour amorcer la rédaction de leur convention d'adhésion au dispositif (Herbignac et Guérande pour Cap Atlantique ainsi que Missillac et Saint-Gildas des Bois pour la communauté de communes de Pontchâteau Saint-Gildas des Bois). A noter que Guémené-Penfao est aussi concernée pour Redon Agglomération aux côtés des communes d'Allaire et de Pipriac. Pour la plupart de ces communes il s'agira, là aussi, d'engager une réflexion Plan Guide pour formaliser le projet de revitalisation des centres bourgs. L'adrrn est d'ores et déjà positionnée pour mener à bien plusieurs plans guides inscrits au programme partenarial 2021.

L'engagement de l'adrrn dans la mise en œuvre de ces dispositifs inscrits fortement les équipes de l'agence au plus près de l'aménagement territorial des petites communes qui maillent l'armature urbaine du territoire ELLO. L'accompagnement sur mesure déployé par l'adrrn dans les communes permet de cerner précisément les enjeux et d'anticiper la mise en opérationnalité des actions de revalorisation.

# démarche de revalorisation des centres-bourgs

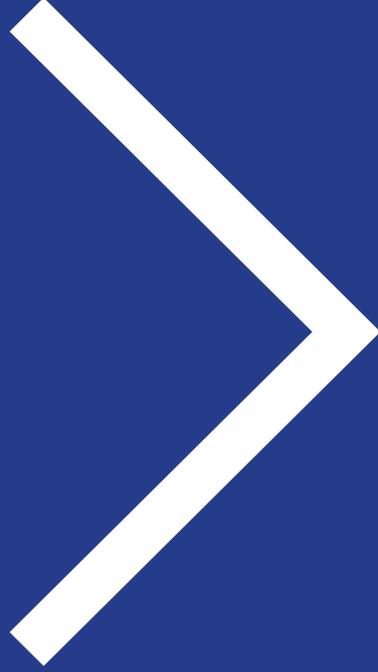
## territoire estuaire et littoral loire océan

Version 12/03/2021





recherche développement  
et innovation



# chapitre 4

## » chantier prospectif 1 «habiter le péri-urbain»

Depuis 2018, l'adrn encadre une démarche de recherche action portée en partenariat avec les services de l'Etat et qui vise à accompagner l'intégralité d'un processus d'aménagement de petites opérations d'habitat individuel. De la négociation foncière à la livraison des habitations, il s'agit d'analyser la chaîne de **production de l'habitat individuel en espaces périurbains** en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés. Le processus explore les marges de progression pour améliorer les processus d'une part, et l'ambition qualitative de chaque projet d'autre part.

En raison du contexte sanitaire et compte tenu des changements d'équipes municipales à l'issue des élections, l'adrn n'a pas été en mesure de poursuivre l'accompagnement envisagé pour plusieurs opérations, selon les modalités initialement définies.

Toutefois, la convention de recherche et développement associant l'adrn et l'atelier de l'Ourcq (Félix Mulle) a permis de poser un nouveau cadre de travail avec la commune de **Crossac** qui a souhaité élargir le champ exploratoire de la démarche en réinterrogeant les fonctionnalités de son centre bourg. En prolongement du diagnostic établi en 2019, l'équipe projet composée de l'adrn et de l'atelier

de l'Ourcq a reposé les bases d'une nouvelle mission visant la revitalisation du centre bourg, notamment en préfigurant le devenir du site du Blandin comme un espace stratégique pour le dynamisme du cœur de village. C'est dans ce contexte, qu'en fin d'année 2020 l'adrn a engagé la rédaction

du dossier de candidature de la commune pour la seconde vague de l'appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg / cœur de ville », porté par le département de la Loire-Atlantique.

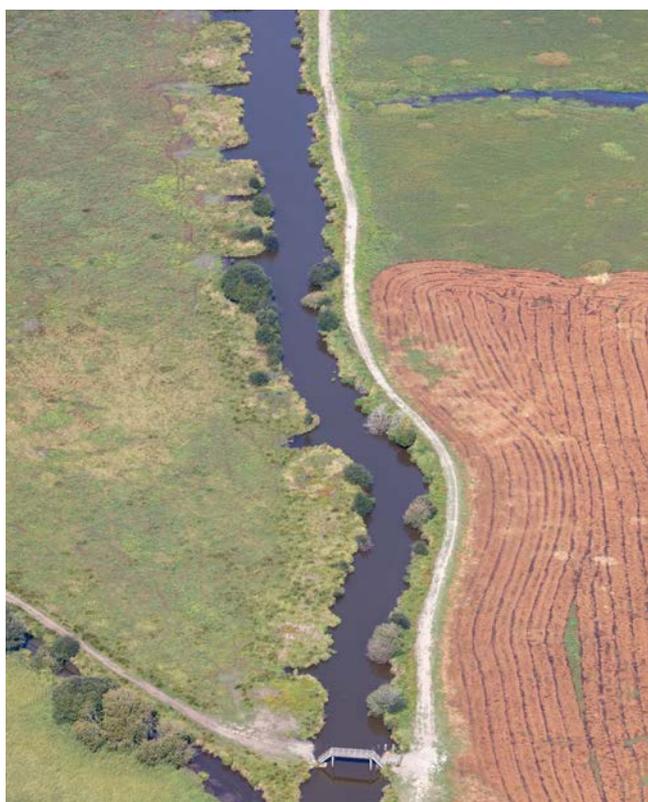
Les travaux de ce chantier prospectif « habiter le périurbain » et cette démarche de recherche action «

habitat individuel » s'inscrivaient aussi comme des supports contributifs aux **travaux de recherche** de Kévin Chesnel dont le contrat CIFRE à l'adrn est arrivé à échéance en début de l'année 2020. Il a alors finalisé la rédaction de sa thèse de doctorat au sein du laboratoire CRENAU de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes. Thèse soutenue avec succès le 8 mars 2021 en présence de nombreux collaborateurs et partenaires de l'adrn qui ont suivi de près ses travaux de recherche. L'agence d'urbanisme confirme ainsi son positionnement comme un acteur engagé de la recherche urbaine.



## > chantier prospectif 2 « Estuaire post-carbone »

Après avoir identifié les conditions nécessaires au recrutement d'un contrat CIFRE sur la thématique du **changement climatique et de l'aménagement flexible de l'estuaire de la Loire**, l'adrn a sollicité ses contacts dans les laboratoires de recherches afin de partager un appel à manifestation d'intérêt auprès de chercheurs désirant engager un projet de thèse. Deux candidatures ont été étudiées et celle de Florian Drouaud, jeune chercheur au laboratoire ETG-Geolittomer de l'institut de géographie de l'université de Nantes a été retenue. Il s'agissait alors de formaliser son projet de thèse en partenariat avec l'adrn, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire et l'IGARUN. A l'issue de cette co-rédaction intensive le dossier a été déposé auprès de l'Association Nationale de la Recherche Technologique pour instruction et confirmation d'un financement CIFRE en début d'année 2021.



Parallèlement, ce chantier « estuaire post carbone » s'est prolongé en 2020 par la mise en opérationnalité du **laboratoire de transition urbaine** du Parc Naturel Régional de **Brière** issu de la démarche prospective PNR 2060 initiée l'année dernière. Pour rappel cette démarche collaborative animée par l'agence en liaison avec le Parc vise l'accompagnement concret d'actions dans les communes afin de confronter l'exigence du « **zéro artificialisation nette** » tout en conciliant deux logiques : celle du respect des fonctionnalités des écosystèmes dans les bourgs et les villages et celle de la fonction d'habiter le territoire de Brière. En prolongement des démarches de revalorisation des centres bourgs, l'adrn et le parc ont proposé les sites de **Crossac** et **d'Herbignac** pour engager cette réflexion. Sur la CARENE, une opération de renouvellement urbain est retenue sur la commune de **Saint-Joachim**. Un site est encore à l'étude afin d'expérimenter une action de renaturation. A terme, les expérimentations du laboratoire viendront alimenter la charte du parc afin d'orienter les communes signataires vers de nouveaux modes d'habiter le territoire et contribuer à l'émergence d'un nouveau rapport entre l'Homme et la nature.



**BRIÈRE  
2060**

Agir maintenant pour  
préparer l'avenir

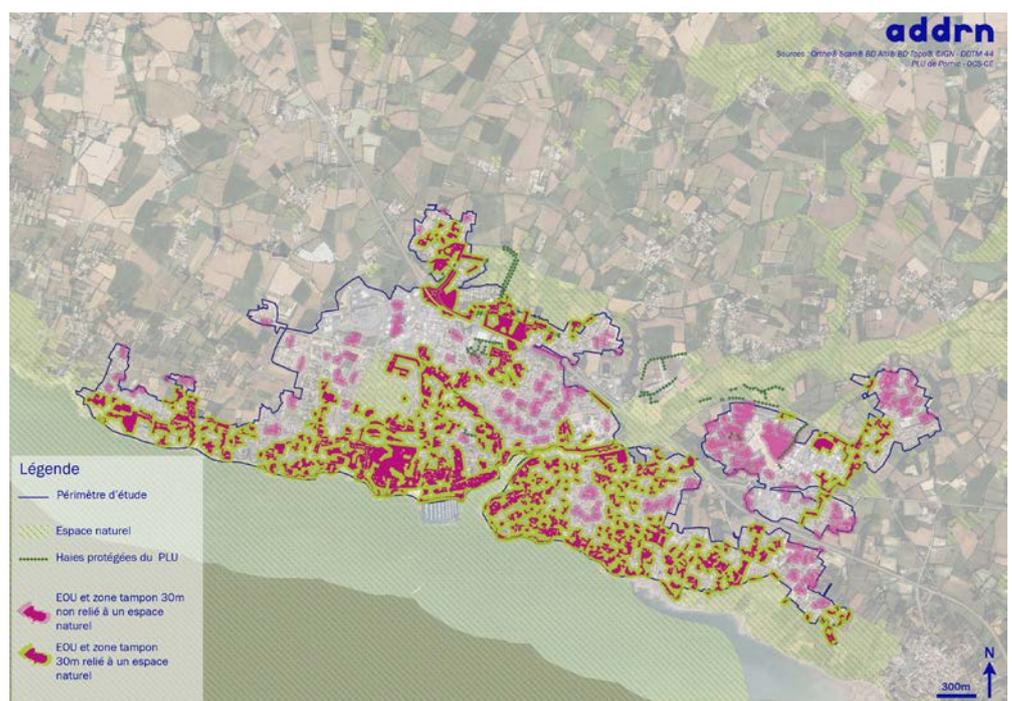
## > chantier prospectif 4 - Nature en ville

La question de la préservation et de la valorisation de la nature dans les espaces urbanisés est apparue comme un sujet de plus en plus prégnant dans les attentes des élus et des usagers des villes. Les restrictions de circulation en période de confinement sanitaire ont renforcé ces attentes des citoyens pour un accès facilité à des espaces de nature de proximité notamment dans les zones urbanisées. Dans ce contexte, l'adrn a engagé un travail **d'inventaire des espaces de nature en ville** sur plusieurs territoires tests, représentatifs de la diversité des tissus urbains de la région de Saint-Nazaire (Saint-Nazaire pour son centre-ville et ses quartiers urbains, Pornic pour son urbanisation littorale et balnéaire, Crossac pour ses spécificités de petite commune retrolittorale). Au-delà de l'analyse de ces situations il s'agissait aussi de mettre en perspective les apports qualitatifs de la présence de la nature en ville, contextualisée à l'échelle de ce grand territoire composé d'espaces naturels majeurs mais par toujours perceptibles et accessibles depuis les quartiers résidentiels (l'estuaire, les marais, le bord de mer, la Brière...).

Pour objectiver cette analyse, l'adrn a développé un outil d'expertise spécifique dont l'objectif est de mesurer les valeurs d'usage et la qualité environnementale des **espaces ouverts urbains**, composantes majeures de la trame verte des villes, des villages et de leurs quartiers. Inspiré par des études réalisées dans d'autres territoires, l'agence a conçu sa propre démarche d'expertise, testée à plusieurs reprises sur différents sites de Saint-Nazaire, Pornic et Crossac.

L'opérationnalité de cet outil d'analyse des Espaces Ouverts Urbains (EOU) a été démontré. L'originalité de sa mise en œuvre et sa contribution à l'analyse de la nature en ville sont explicités dans un rapport spécifique largement partagé avec les partenaires de l'adrn à l'occasion de plusieurs séances de travail. De même, l'outil d'analyse des EOU a vocation à compléter les expertises urbaines menées par l'agence à l'occasion de diverses missions et études (études urbaines et mise en œuvre du projet urbain de Saint-Nazaire, élaboration des plans guides des communes, travaux de l'observatoire de transition urbaine du Parc Naturel Régional de Brière, aménagement flexible de l'estuaire de la Loire, ...).

Ainsi, la nature en ville se confirme comme un volet essentiel des politiques urbaines locales et la présence de grands espaces de nature à l'échelle du territoire ELLO encourage une approche affinée de la qualité de leurs interfaces avec les espaces urbanisés.



## > recherches urbaines

### Labellisation écoquartier

En 2020, les services de l'Etat ont sollicité l'expertise de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire pour instruire le dossier de labellisation **écoquartier** de l'opération d'aménagement de l'ancienne caserne de Lorette sur la commune de **Saint-Malo** (35). Après remise du rapport d'expertise la commission régionale a validé l'étape 2 de la procédure qui débouchera sur une labellisation en février 2021. La qualité d'expertise de l'adrrn a été relayé par la DREAL Bretagne auprès de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (ministère de la Transition écologique).

### Pas de côté

Expérimentés en 2019, les « Pas de côté » de l'adrrn proposaient une **déambulation sensible** à la (re) découverte d'un itinéraire singulier et de son patrimoine ordinaire. Il s'agissait notamment de proposer des diagnostics en marchant, en sollicitant l'activation des sens et la retranscription des observations par des supports originaux et contributifs pour enrichir la connaissance du territoire. Le contexte sanitaire n'a pas permis l'organisation des après-midi « Pas de côté » prévues au programme partenarial 2020.

### Pornichet, les champs du possible

Le site de la butte d'Ermur se situe à l'articulation de la ville de **Pornichet** au contact de l'hippodrome et de son parc avec des espaces naturels et agricoles sous pression d'une urbanisation progressive et diffuse. En 2020, la ville et la CARENE ont sollicité le regard de l'adrrn pour la valorisation de ce site. A l'issue d'une analyse de terrain, l'agence d'urbanisme a proposé d'intégrer cette réflexion dans une démarche de plan guide à l'échelle de la commune et qui permettra de contextualiser le site dans un environnement plus global aux croisement de multiples enjeux (sobriété foncière, préservation de l'activité agricole, optimisation des usages et des fonctionnalités de la ville, ...).

### Pornic La Terrasse

La ville de **Pornic** a acquis le bâtiment la Louisiane située place de la Terrasse en surplomb du port et du château. Ce site emblématique, véritable « carte postale » de Pornic présente une forte valeur identitaire et patrimoniale, compte tenu de la qualité de son architecture. Alors que plusieurs options programmatiques sont envisagées, l'adrrn a proposé à la ville de Pornic la mobilisation d'un **studio de projet** de 6 étudiants de l'Ecole d'Architecture de Nantes afin de produire un diagnostic et une réflexion programmatique argumentée. En liaison avec les services et les élus de la ville, l'agence a encadré le démarrage du studio de projet dès septembre avec un premier temps de restitution fin 2020. La finalisation de cette réflexion sera partagée avec les partenaires en 2021 autour d'un scénario d'aménagement de l'espace public et de valorisation du bâtiment patrimonial.



©Arnaud Dréan

The background is a solid dark blue color. It is decorated with a repeating pattern of white, stylized geometric shapes. These shapes include semi-circles, full circles, horizontal and vertical lines, and V-shaped or inverted V-shaped lines. The shapes are scattered across the page, creating a modern, minimalist aesthetic.

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

02 40 00 36 99

[contact@addrn.fr](mailto:contact@addrn.fr)

109 Centre République  
BP 326 • 44615 Saint-Nazaire