

rapport d'activité 2024

« le récent, le présent, le demain »

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire



sommaire



3

l'agence	9
l'agence du territoire ELLO	11
le projet d'agence	12
instances et partenaires	15
résultat 2024	17
l'équipe	18
vie d'agence	20
temps forts 2024	22
défi 1 : révéler les enjeux d'ELLO	25
défi 2 : favoriser le recyclage du foncier	31
défi 3 : outiller la nature en ville et en village	41
défi 4 : travailler la qualité de vi(II)e	49
défi 5 : mobiliser l'ingénierie du projet urbain	55
agence sur la place publique	63



L'année dernière, cet édito soulignait la dimension croissante de la présence de l'addrn sur l'ensemble du territoire ELLO et sur la place publique.

Cette ambition portée depuis plusieurs années, grâce aux engagements de tous les membres et tout particulièrement des intercommunalités, et conformément à ma volonté d'une agence "maison commune" ayant pignon sur rue, se traduira en 2025 par l'ouverture du "35 Demain", un centre original d'expositions et de conférences consacré à l'urbanisme et au territoire. Ce projet est intrinsèquement lié aux futurs locaux de l'addrn, dont le chantier est désormais bien avancé.

En attendant, l'équipe de l'agence (professionnelle du déménagement !) a continué son activité dans les locaux transitoires de l'îlot Willy Brandt. Elle a de surcroît subi les conséquences de la cyberattaque qui a visé les services de la Ville et de l'Agglomération de Saint-Nazaire. Je sais que cette situation a créé et continue de créer beaucoup de difficultés dans le travail et je veux ici, au nom de l'ensemble des membres, remercier toutes les collaboratrices et les collaborateurs de l'addrn. Ces conditions difficiles n'ont en effet pas porté atteinte à la production intense de l'équipe. Mes collègues élu.es des territoires adhérents me font régulièrement part de leur satisfaction pour le travail fourni à leurs côtés.

Comme toutes les structures liées à la puissance publique, l'addrn est aussi confrontée aux contraintes financières de ses membres. Le conseil d'administration a donc décidé de ne pas mettre en œuvre l'actualisation des financements décidée antérieurement. La gestion prudente de l'addrn, avec en particulier une petite contraction des ressources humaines et la recherche de nouvelles missions, permet un atterrissage budgétaire 2024 maîtrisé et une prévision équilibrée pour 2025. Mais il est évident que le contexte financier est devenu beaucoup plus contraint.

Pour conclure sur un point prospectif plus heureux, je sais que l'équipe travaille depuis plusieurs mois sur l'organisation d'observatoires, plus visibles et régulièrement actualisés. Dans une période où la décision publique a toujours davantage besoin d'être éclairée par des éléments objectifs, ces différents observatoires seront pleinement à la disposition des membres de l'agence. J'attends de mon côté avec impatience leur diffusion. Ils ajouteront un complément précieux à la production de l'addrn, déjà bien reconnue pour ses compétences de planification, de projet urbain et d'animation des acteurs du territoire.

David Samzun

Président de l'agence d'urbanisme
de la région de Saint-Nazaire



Il est toujours difficile de résumer l'activité annuelle d'une agence dynamique et fortement mobilisée sur l'ensemble de son territoire !

Quatre grands éléments ont néanmoins particulièrement marqué les missions de l'adrn en 2024.

Tout d'abord, la poursuite des grands documents de planification. L'adrn est, en ce moment, exceptionnellement mobilisée par quatre grands projets simultanés : le SCoT métropolitain Nantes Saint-Nazaire (pour le Pôle et conjointement à l'Auran), le PLUi d'Estuaire et Sillon (pour la communauté de communes), le SCoT et le PLUi de Redon Agglomération (pour la communauté d'agglomération). Les deux premiers sont en cours de finalisation et le travail sur le pays de Redon est en pleine élaboration et co-construction avec les élus du territoire. L'adrn est consciente de la confiance dont témoignent ces missions, comme en attestent d'ailleurs les échanges entre les élus concernés au sein du conseil d'administration de l'agence en décembre dernier. Les équipes de l'adrn ont développé ces dernières années un savoir-faire reconnu, qui mobilise de surcroît toutes les compétences présentes, des "observateurs" aux architectes et paysagistes en passant bien sûr par les spécialistes de la planification et de l'infographie.

En matière de projet urbain, le travail s'opère dans le temps long et le labeur discret de plusieurs années devient visible au bout d'un certain temps. À Saint-Nazaire, 2024 aura été une année de concrétisation pour les espaces publics, au projet desquels l'adrn a fortement contribué dès l'amont. En effet, la première phase de l'aménagement des espaces publics du centre-ville jardin est en voie d'achèvement : un chantier important qui s'inscrit dans Action cœur de ville (dont l'adrn assure la direction de projet pour la collectivité) et qui a été conçu par le paysagiste Michel Desvigne. Une autre partie de la ville est en pleine transformation avec le projet Hélyce+ : nouvelle ligne de transport, pistes cyclables et espaces publics totalement transformés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre de Jacqueline Osty et suite à un accompagnement programmatique de l'adrn pour l'agglomération. Enfin, côté mer et estuaire, les chantiers conduits pour la Ville et le groupement Ville-Port débutent selon la conception de Loïc Mareschal, notamment le futur parc de rives d'estuaire, qui s'inscrit dans le projet urbain du Petit Maroc, que l'adrn coordonne pour l'ensemble des partenaires. Sur le sujet des espaces publics, actifs, l'adrn a d'ailleurs organisé un colloque original, partiellement en marchant, à Pornichet en septembre dernier.

Dans les petites villes et bourgs du territoire, tout en poursuivant la réalisation de plans guides (à Préfailles, la Chapelle-des-Marais et Saint-Nicolas-de-Redon) et en démarrant l'étude urbaine du quartier de gare de Savenay, l'adrn contribue fortement au passage à l'opérationnel de projets : à Redon Confluence surtout (démarrage du pôle de formation et appel à projets pour la résidence universitaire), à Savenay et Paimboeuf également.

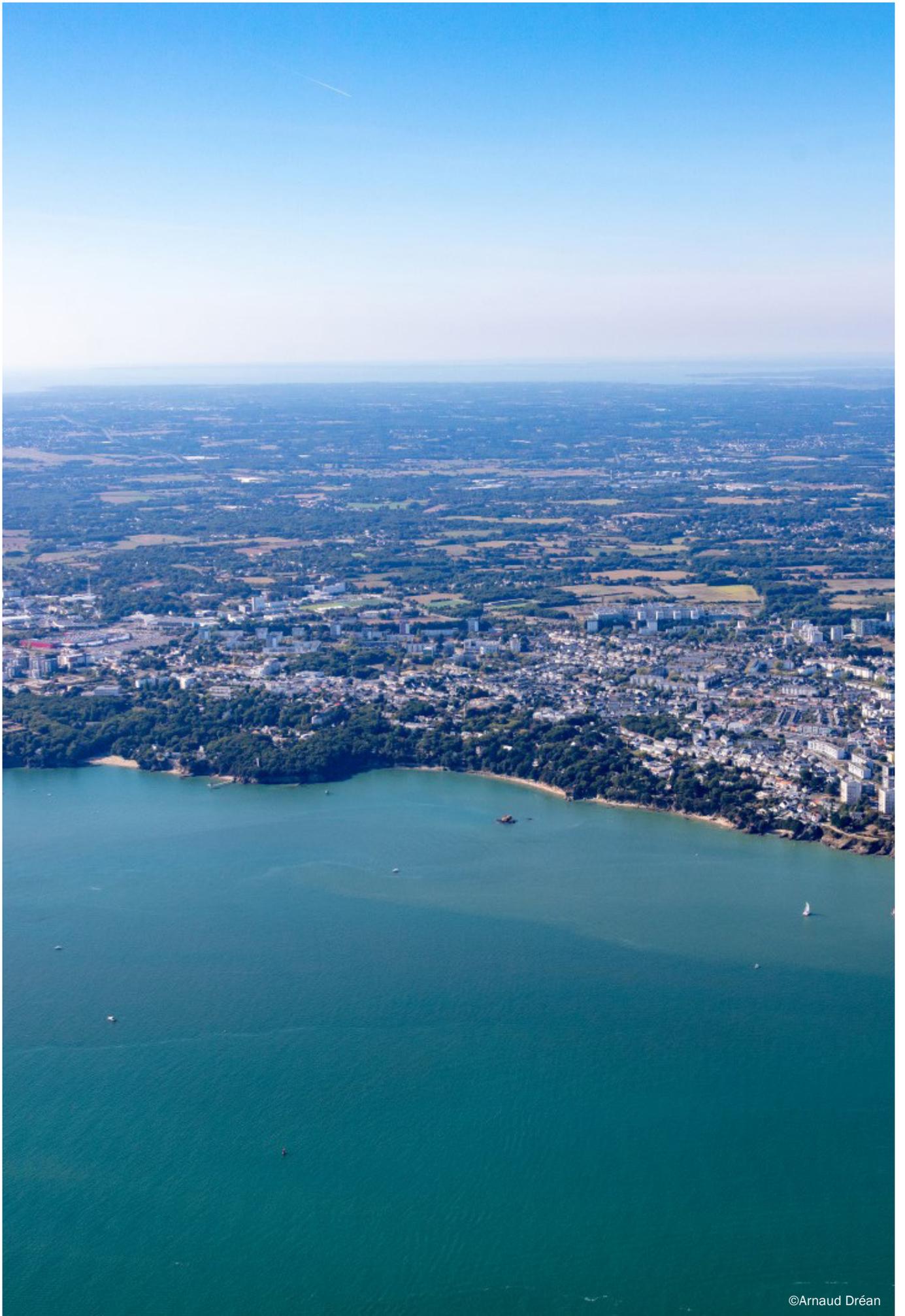
Enfin, 2024 aura été une année particulièrement féconde en matière de partenariat avec l'enseignement supérieur, avec plusieurs studios de projets des écoles d'architecture de Rennes, Versailles, Marne-la-Vallée et de l'école du paysage de Blois. La coopération avec l'ENSA de Nantes se renforce, en particulier avec l'adhésion à l'adrn. Par ailleurs, le troisième doctorant de l'agence (en contrat Cifre) finalise sa thèse qui sera soutenue en début d'année prochaine.

Quelle année !

Mais ce beau bilan est intervenu dans une année marquée par un déménagement et une cyberattaque : que toute l'équipe soit chaleureusement remerciée pour sa capacité d'adaptation et la production maintenue malgré des circonstances difficiles.

Pierre Vionnet

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





l'agence

territoire Estuaire et Littoral Loire Océan - ELLO

BRETAGNE

Ille-et-Vilaine

Morbihan

Redon Agglomération

Arc Sud Bretagne

Cap Atlantique

Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois

Estuaire et Sillon

Saint-Nazaire Agglomération

Sud Estuaire

Pornic Agglo Pays de Retz

PAYS DE LA LOIRE

Loire-Atlantique

10 km



l'agence du territoire ELLO



> ELLO c'est quoi ?

Estuaire et Littoral Loire Océan est un espace de coopération territoriale qui regroupe huit intercommunalités adhérentes à l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (Saint-Nazaire Agglomération, Redon Agglomération, CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, Arc Sud Bretagne, Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, Estuaire et Sillon, Sud Estuaire et Pornic agglo Pays de Retz). L'agence telle une « maison commune » est l'outil d'ingénierie mutualisé de cet ensemble de 467 000 habitants qui s'inscrit dans une double dynamique, littorale et métropolitaine avec le pôle Nantes Saint-Nazaire. ELLO porte l'ambition de concilier l'attractivité économique et résidentielle et la préservation d'un cadre de vie exceptionnel. L'eau est l'élément prédominant de ce territoire. Les estuaires de la Loire et de la Vilaine, la façade littorale et les marais sont le socle où se croisent de nombreux enjeux de coopération entre intercommunalités (accueil des hommes et des activités, développement touristique, transition énergétique et environnementale, valorisation des espaces naturels et agricoles, mobilités durables, etc.).

> ELLO en cartes

L'atlas ELLO réalisé par l'adrdn et édité en 2022 reste le document de référence qui incarne d'une part, le dialogue entre les territoires qui le constituent et d'autre part, l'illustration d'un positionnement à multiples enjeux (métropolisation, littoralisation, périurbanisation, attractivité et développement, environnement, ...).

Rappelons que ce document emblématique de l'adrdn met en perspective les caractéristiques de son territoire d'intervention, situé à l'ouest de la Loire-Atlantique et au sud de la Bretagne et qui s'étend de la baie de Bourgneuf aux rives de la Vilaine. Cet ouvrage présente les caractéristiques intrinsèques de ce territoire comme son caractère littoral, l'importance de l'eau ou son réseau de villes petites et moyennes. Page après page, l'atlas analyse les grandes dynamiques qui le traversent comme les enjeux d'attractivité, les évolutions démographiques et économiques ou la manière de penser et concevoir l'urbanisme.





12

le projet d'agence

> pourquoi un projet d'agence ?

Créée en 1989 sous la forme originale de la Délégation au développement de la région nazairienne, la DDRN est devenue en 2007 une agence d'urbanisme (l'addrn). L'agence de la région de Saint-Nazaire a connu dans la période récente des évolutions importantes :

- L'élargissement du nombre de ses membres et la consolidation d'un périmètre cohérent de l'estuaire de la Vilaine à la baie de Bourgneuf (le territoire de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan).
- Des interventions de plus en plus complexes et diverses, y compris au sein des communes petites et moyennes du territoire.
- Une confortation de l'équipe, avec l'arrivée de nouveaux collaborateurs (le tiers des effectifs de l'agence est arrivé dans les quatre dernières années).

Depuis 2023, l'addrn est engagée dans le premier programme partenarial triennal de son histoire (2023-2024-2025). Il a été convenu lors du conseil d'administration du 17 décembre 2024 de prolonger le programme partenarial triennal d'une année, pour intégrer l'exercice 2026. Cela permet d'élaborer le prochain programme partenarial triennal avec les exécutifs des intercommunalités, qui représentent une part importante des membres de l'agence, issus des élections de mars 2026.

Pour rappel, ce programme partenarial inscrit dans un temps long, offre une plus grande visibilité et s'est adossé à partir de 2023 à une stratégie d'agence actualisée.

> 2024, un projet à maturité

Ce projet stratégique bâti en 2022 a été mis en œuvre en 2023 dans une logique partenariale :

- Basée sur l'écoute avec les membres de l'agence, les élus mais aussi leurs services, qui ont été sollicités dans le cadre des rendez-vous annuels.
- En dialogue avec le conseil scientifique de l'addrn, qui a ainsi pu bénéficier des expériences variées de ses membres.
- Et co-construit avec l'équipe de l'agence, qui a été impliquée dès le début de la démarche avec la mise en place d'ateliers qui se sont prolongés en 2023 avec le comité de direction.

Ce projet stratégique se situe clairement entre continuité et évolution. L'ensemble des membres de l'addrn, à commencer par son président, ont exprimé leur volonté de poursuivre ce qui fait la spécificité de l'addrn : une agence d'urbanisme qui sait accompagner ses membres dans la concrétisation de leurs projets. Et cette permanence, s'accompagne de la consolidation géographique à l'échelle du territoire de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan.





> les six défis du programme partenarial (2023 - 2025, prolongé en 2026)

Dans ce contexte de continuité il a été convenu que l'agence devait aussi enrichir ce socle pour répondre au défi écologique global. Pour cela, les équipes de l'adrn doivent renforcer leurs compétences et leurs apports sur des thématiques nouvelles ou faisant l'objet d'attentes amplifiées de la part de nos membres. En résumé : poursuivre et compléter.

La rupture des pratiques d'aménagement induite par les crises écologique, énergétique, sanitaire et par le changement climatique rend encore plus impérieuse la mise en œuvre de projets globaux et intégrés. Les transformations écologiques et sociétales à l'œuvre vont avoir un impact sur les missions de l'agence. Elles concernent de nombreux champs d'action : les travaux de prospective liés à l'adaptation aux risques ; la sobriété foncière et la sobriété carbone ; la nature en villes et en villages ; les continuités écologiques ville-campagne ; la fabrique d'un territoire résilient ; l'articulation entre urbanisme et les enjeux de santé, mobilités, de l'adaptation de l'industrie et de l'économie locale.

Depuis 2023, le programme partenarial s'appuie sur une structuration organisée selon six défis identifiés :

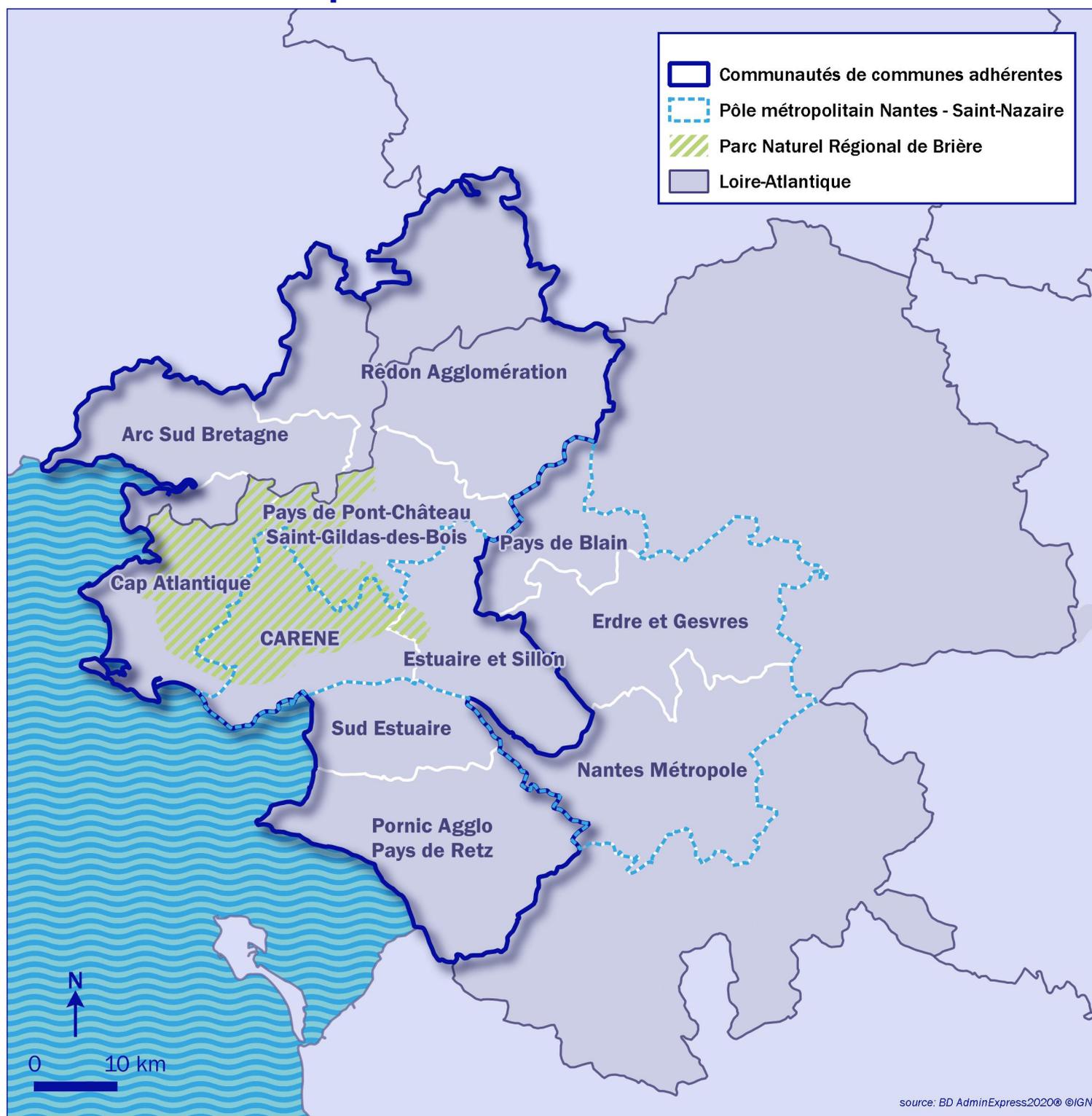
- Révéler les enjeux de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan.
- Favoriser le recyclage du foncier.
- « Outiller » la nature en villes et en villages.
- Continuer à travailler la qualité de vi(II)e.
- Mobiliser une ingénierie adaptée aux besoins.
- Considérer les enjeux agricoles.

Ce cap fixé entre consolidation du socle et prise en compte des nouveaux enjeux a impliqué un ajustement de modes de faire qui a toutefois conforté les pratiques déjà engagées (transversalité, agence sur la place publique, implication croissante vers les territoires périurbains et ruraux, intensification des partenariats et des réseaux).

Les interlocuteurs de la direction



les territoires partenaires de l'addrn



instances et partenaires (en 2024)

15

> les membres de l'addrn

Les membres adhérents

- Saint-Nazaire Agglomération
- Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP Atlantique)
- Redon Agglomération
- Communauté de communes de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois
- Communauté de communes Estuaire et Sillon
- Pornic agglo Pays de Retz
- Communauté de communes Sud Estuaire
- Communauté de communes Arc Sud Bretagne
- Ville de Saint-Nazaire
- Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- État
- Département de Loire-Atlantique
- Nantes Saint-Nazaire Port
- Parc naturel régional de Brière
- Région Pays de la Loire
- Chambre de commerce et d'industrie Nantes Saint-Nazaire
- Université de Nantes

Les membres associés

- Centre Hospitalier de Saint-Nazaire
- Chambre de Métiers et de l'artisanat région Pays de la Loire
- CINA - Club Immobilier Nantes Atlantique
- École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes
- EPF - Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique
- SILENE
- SNAT - Saint-Nazaire Agglomération Tourisme
- SONADEV
- AIVP - Association Internationale des Villes Portuaires

Les instances de l'addrn en 2024

Les Conseils d'administration et les Assemblées générales :

Le 9 avril, CA & AGO

Le 17 décembre, CA & AGO

> les représentants

bureau au 31/12/2024

Président de l'addrn

SAMZUN David - Président de Saint-Nazaire Agglomération - Maire de Saint-Nazaire

Trésorier de l'addrn

CRIAUD Nicolas - Président de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo - Maire de Guérande

Secrétaire de l'addrn

MARY Jean-François - Président de Redon Agglomération - Maire d'Allaire

conseil d'administration au 31/12/2024

Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo

CRIAUD Nicolas - Président - Maire de Guérande
SAMAMA Norbert - Vice-président - Maire du Pouliguen

Chambre de commerce et d'industrie

MILLEREAU Cyril - élu CCIT - catégorie industrie

Communauté de communes Arc Sud Bretagne

LE BORGNE Bruno - Président - Maire de La Roche-Bernard

Communauté de communes Estuaire et Sillon

NICOLEAU Rémy - Président - Maire de Saint-Étienne-de-Montluc

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

MOGAN Jean-Louis - Président - Maire de Missillac

Communauté de communes Sud Estuaire

PACAUD Dorothée - Présidente - Maire de Saint-Brevin

Département de Loire-Atlantique

CHARRIER Jean - Vice-président

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

BATARD Mathieu - Directeur

Saint-Nazaire Agglomération

SAMZUN David - Maire de Saint-Nazaire - Président
AUFORT Claude - Vice-président - Maire de Trignac
CAUCHIE Sylvie - Vice-présidente - Maire de Besné
CHÉNEAU François - Vice-président - Maire de Donges
CRAND Jean-Michel - Vice-président - Maire de St-Malo-de-Guersac
HALGAND Marie-Anne - Vice-présidente - Conseillère municipale
HERVY Franck - Vice-président - Maire de La Chapelle-des-Marais
COËNT Mathieu - Vice-président - Maire de St-André-des-Eaux
NOGUET Thierry - Vice-président - Maire de Montoir-de-Bretagne
PELLETEUR Jean Claude - Vice-président - Maire de Pornichet

Nantes Saint-Nazaire Port

VILLAGEOIS Jean-Rémy - Président du Directoire

Nantes Université

KEROUANTON Jean-Louis - Vice-président Immobilier durable

Parc Naturel Régional de Brière

PROVOST Eric - Président

Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

MÉZARD Michel - Vice-président

Pornic agglo Pays de Retz

BRIAND Pascale - Présidente de Pornic agglo Pays-de-Retz - Maire des Moutiers en Retz

Redon AgglomérationMARY Jean-François - Président - Maire d'Allaire
BARATHON Isabelle - Vice-présidente de Redon Agglomération - Maire de Guéméné-Penfao**Région des Pays de la Loire**

LOUVRIER Franck - Vice-président

Ville de Saint-NazaireCOTTA Christophe - Adjoint au Maire
GIRARD-RAFFIN Céline - Adjointe au Maire
PERRIN Xavier - Adjoint au Maire
PRIOU Béatrice - Adjointe au Maire**assemblée générale ordinaire au 31/12/2023****Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo**CRIAUD Nicolas - Président - Maire de Guérande
SAMAMA Norbert - Vice-président**Chambre de commerce et d'industrie**

MILLEREAU Cyril - élu CCIT - catégorie industrie

Communauté de communes Arc Sud Bretagne

LE BORGNE Bruno - Président - Maire de La Roche-Bernard

Communauté de communes Estuaire et Sillon

NICOLEAU Rémy - Président - Maire de Saint-Étienne-de-Montluc

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

MOGAN Jean-Louis - Président - Maire de Missillac

Communauté de communes Sud Estuaire

PACAUD Dorothée - Présidente - Maire de Saint-Brevin

Département de Loire-Atlantique

CHARRIER Jean - Vice-président

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

BATARD Mathieu - Directeur

Nantes Saint-Nazaire Port

VILLAGEOIS Jean-Rémy - Président du Directoire

Nantes Université

KEROUANTON Jean-Louis - Vice-président Immobilier durable

Parc Naturel Régional de Brière

PROVOST Eric - Président

Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

MEZARD Michel - Vice-président

Pornic agglo Pays de Retz

BRIAND Pascale - Présidente

Redon AgglomérationMARY Jean-François - Président - Maire d'Allaire
BARATHON Isabelle - Vice-présidente - Maire de Guéméné-Penfao**Région des Pays de la Loire**

LOUVRIER Franck - Vice-président

Saint-Nazaire AgglomérationSAMZUN David - Maire de Saint-Nazaire - Président
AUFORT Claude - Vice-président - Maire de Trignac
CAUCHIE Sylvie - Vice-présidente - Maire de Besné
CHÉNEAU François - Vice-président - Maire de Donges
COËNT Mathieu - Vice-président, Maire de Saint-André-des-Eaux
CRAND Jean-Michel - Vice-président - Maire de Saint-Malo-de-Guersac
HALGAND Marie-Anne - Vice-présidente - Conseillère municipale
HERVY Franck - Vice-président - Maire de La Chapelle-des-Marais
NOGUET Thierry - Vice-président - Maire de Montoir-de-Bretagne
PELLETEUR Jean Claude - Vice-président - Maire de Pornichet**Ville de Saint-Nazaire**COTTA Christophe - Adjoint au Maire
GIRARD-RAFFIN Céline - Adjointe au Maire
PERRIN Xavier - Adjoint au Maire
PRIOU Béatrice - Adjointe au Maire**MEMBRES ASSOCIÉS****AIVP**

DELSALLE Bruno - Directeur général

Centre hospitalier de Saint-Nazaire

COUVREUR Julien - Directeur général

Chambre des métiers et de l'artisanat

LESORT Nathalie - Présidente de la délégation de Loire-Atlantique

Club Immobilier Nantes Atlantique

SERRA Christine - Présidente

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes

LENGEREAU Eric - Directeur général

Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique

BUCCO Jean-François - Directeur général

Saint-Nazaire Agglomération Tourisme

SABOURAUD Pierre - Directeur général

Silène

WILLIAMSON Sandrine - Directrice générale

Sonadev

LEMARTINET Franck - Directeur général

budget de l'agence*



17

> subventions des membres

Budget 2024 : 3 266 K€

Saint-Nazaire Agglomération	1 386 K€
Ville de Saint-Nazaire	487 K€
Pôle métropolitain Nantes St-Nazaire	170 K€
CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo	135 K€
État - DREAL	102 K€
Pont-Château St-Gildas-des-Bois	10 K€
Redon Agglomération	229 K€
Département de Loire-Atlantique	0 K€
Pornic agglo Pays de Retz	67 K€
Nantes St-Nazaire Port	55 K€
Parc naturel régional de Brière	66 K€
Estuaire et Sillon	207 K€
Région Pays de la Loire	40 K€
Sud Estuaire	11 K€
Chambre de commerce et d'industrie	11 K€
Arc Sud Bretagne	69 K€
Université de Nantes	10 K€
Membres associés	8 K€
TOTAL	3 063 K€

* valeurs arrondies



18

l'équipe

> effectif au 31.12.2024

Biguet Sandra	chargée de communication
Bozec Anne-Sophie	chargée d'études principale
Brieux Sébastien	secrétaire général
Brochard Marion	chargée d'études
Busson Françoise	agent d'entretien
Dahuron Lisa	chargée d'études
Dano Elodie	chargée d'études principale
Delépine Mathilde	chargée d'études
Delmas Antoine	chargé d'études principal
De Vanssay Eugénie	assistante d'études
Denis Christine	assistante - documentaliste
Douchement Bérénice	chargée d'études principale
Fouesnant Pauline	chargée d'études principale
Fraboulet Anaëlle	chargée d'études
Gaborit Gaëtan	directeur d'études
Gérardin Héléna	chargée d'études
Gimbert Noa	assistante d'études
Godel Annaïc	directrice d'études
Hardy Florian	assistant d'études
Jouin Marion	chargée d'études
Lamouroux Elodie	directrice de l'aménagement et du projet urbain
Ledreux Maëlan	assistant d'études
Lempereur Juliette	chargée d'études
Le Pouezard Grégory	chargé d'études principal
Loiseau Alice	cartographe - géomaticienne
Lucien Hélène	chargée d'études
Maillère Claude	directeur du développement et de l'innovation
Martin Noémie	chargée d'études
Méda Clotilde	chargée d'études
Minssart Sophie	directrice d'études
Moley-Josse Laurence	chargée d'études principale
Moytier Eve-Angélique	chargée d'études principale
Patru Mathis	chargé d'études
Pédreau Linda	administratrice SI
Pouplet Marie	directrice du développement territorial
Rigal Bérénice	chargée d'études
Sarrazin Véronique	assistante de direction
Vionnet Pierre	directeur général

> une équipe en mouvement

Ils sont partis vers de nouveaux horizons :

Eve-Angélique Moytier
Maëlan Ledreux
Noa Gimbert
Mathilde Delépine
Sébastien Brieux

Les arrivées de 2023

Mathis Patru, chargé d'études (CDD renfort suite à arrêt maladie longue durée)
Héléna Gérardin, chargée d'études (COD élaboration des documents de planification)
Eugénie de Vanssay, assistante d'études (COD élaboration des documents de planification)
Noa Gimbert, assistante d'études (CDD 1 mois, aide à l'archivage)
FOSSÉ Valérie, agent d'entretien (remplacement arrêt maladie longue durée)

> et aussi...

en qualité de stagiaires :

Aglaé Thébaud
Jules Rio Andrieu
Victor Laumouillé





20

vie d'agence

> voyage d'étude, un tour à Tours

L'équipe de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire s'est déplacée en Touraine pour une journée d'étude fructueuse. Une première étape concernait le projet de centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP). Sa scénographie inspirante a stimulé les échanges alors que l'adrn prépare l'agencement de son futur espace de présentation et de valorisation des projets.

Dans un second temps, Sébastien Pividal, directeur de l'agence d'urbanisme de Tours et une partie de son équipe ont présenté la structure et ses travaux en planification et projets urbains. Là aussi les échanges ont permis un croisement des pratiques professionnelles. La cité de

la création et de l'innovation (MAME) était le cadre très approprié pour ce temps d'échanges notamment avec Cathy Savourey, présidente de l'ATU, adjointe au maire à la Ville de Tours et Valérie Sécheret, directrice générale adjointe à Tours Métropole Val de Loire. La visite s'est clôturée par une découverte des aménagements des bords de Loire et l'opération de renouvellement urbain du quartier Sanitas.



> vivre l'agence au quotidien

Au-delà de ses missions et études inscrites au programme partenarial, l'agence d'urbanisme c'est aussi une équipe ressource qui assure le fonctionnement administratif, financier ainsi que les ressources humaines de la structure.

Ces fonctions essentielles, vitales au quotidien, impliquent une mobilisation en continu pour garantir un fonctionnement fluide et opérationnel en liaison avec chacun des membres adhérents de l'agence.

La convocation d'outils divers (gestion des ressources, conventionnement, comptabilité, contrats, appels d'offres...) et l'organisation de multiples temps de partages avec les fournisseurs, banques et organismes administratifs font partie des travaux inhérents à l'agence.

Notons aussi les organes de fonctionnement internes, tels que le CSE et le Comité vie de l'agence qui contribuent à définir des perspectives d'amélioration et à organiser des temps de partages tout en fluidifiant les échanges entre l'équipe et la direction générale de l'agence.



temps forts 2024

22

Installation de l'agence dans ses locaux provisoires au 5 boulevard Willy Brandt à Saint-Nazaire (le 02/01)

Temps collectif à l'agence sur le thème du recyclage foncier (le 30/01)

Rencontre croisée des comités de direction de l'AURAN et de l'adrrn

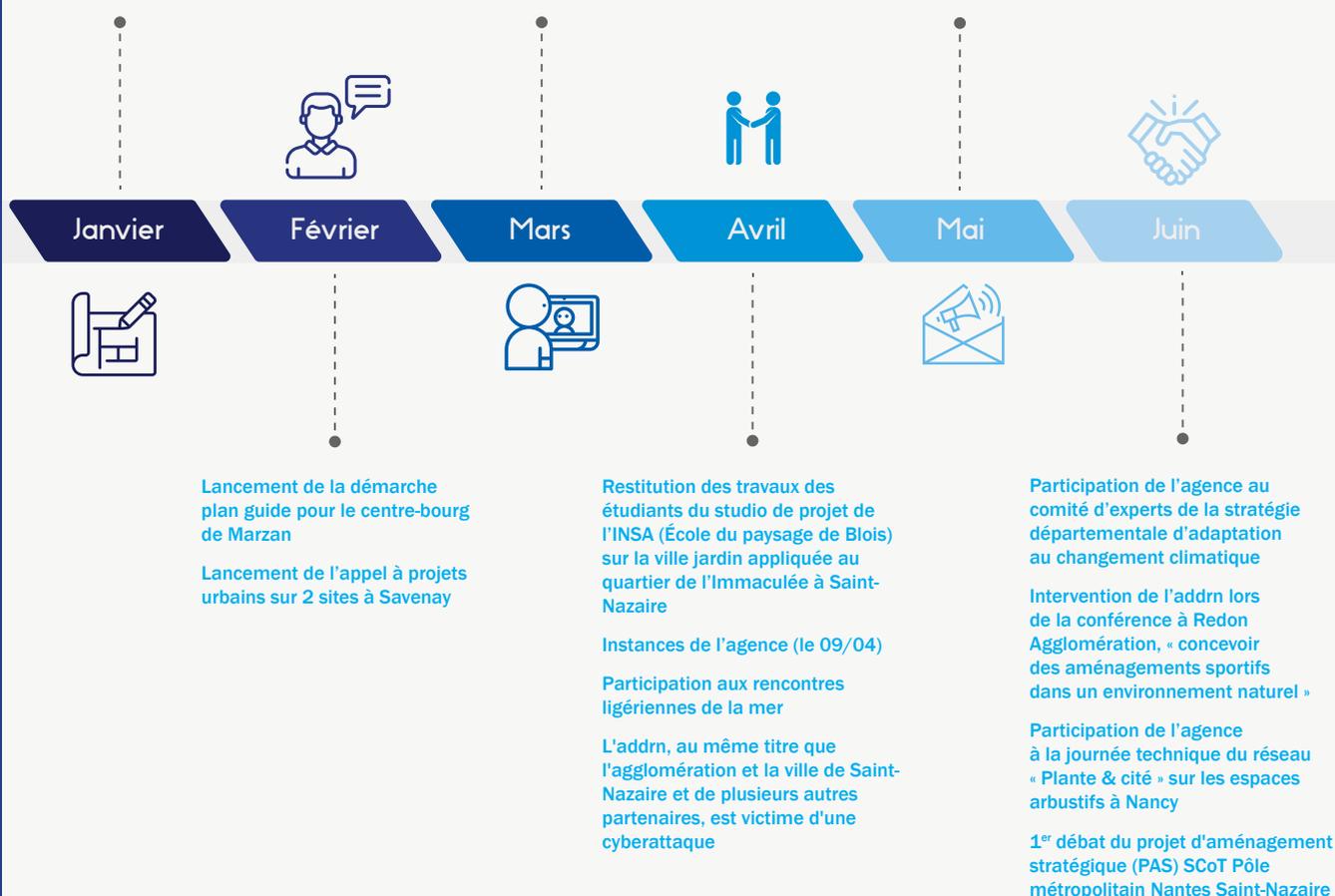
Restitution du studio de projet « désir de territoire » à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (Rennes) sur l'optimisation foncière des zones d'activités

Journée commune entre les équipes du Parc Naturel Régional de Brière et l'adrrn (ateliers et visites)

Présentation des démarches de l'agence en faveur de l'intensification des fonciers communautaires et de qualité des opérations de logement en conférence des maires de CAP Atlantique (le 21/03)

Mise en ligne de l'exposition virtuelle Arts et territoires (partenariat entre l'adrrn et l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire).

Conférence des présidents des intercommunalités dédiée aux enjeux liés à l'eau



Intervention de l'agence à la réunion publique sur le projet urbain global « Saint-Nazaire, ma ville jardin au bord de l'océan »

« Colloque en marchant pour des espaces publics attractifs », à Pornichet

Validation du plan guide de Préfailles, élaboré par l'agence, en conseil municipal

Lancement du studio de projet de l'ENSAN, « Ligne de Partage » à Saint-Brevin-les-Pins

1^{er} débat du projet d'aménagement stratégique (PAS) de Redon Agglomération

Voyage d'étude de l'adrrn à Tours

Validation du plan guide de Saint-Nicolas-de-Redon élaboré par l'agence, en conseil municipal

Visite d'AMO Bretagne Pays de la Loire à Saint-Nazaire

Participation au forum national du foncier à Rennes

2^{ème} débat PADD PLUi Estuaire et Sillon

Juillet



Août



Septembre



Octobre



Novembre



Décembre



Visite du champ éolien en mer au large de Guérande pour l'ensemble de l'équipe

Participation aux Rencontres Nationales des SCoT autour du thème « 50 nuances de vert : construire sa stratégie écologique territoriale »

45^{ème} rencontre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme à Saint-Omer

Comité local Action Cœur de Ville Saint-Nazaire/Trignac

Intervention de l'agence lors de la conférence annuelle des études de la DDTM de la Loire-Atlantique

Conseil scientifique de l'adrrn

Réunion publique de clôture de la concertation PLUi Estuaire et Sillon

Validation du plan guide de la Chapelle-des-Marais élaboré par l'agence en conseil municipal

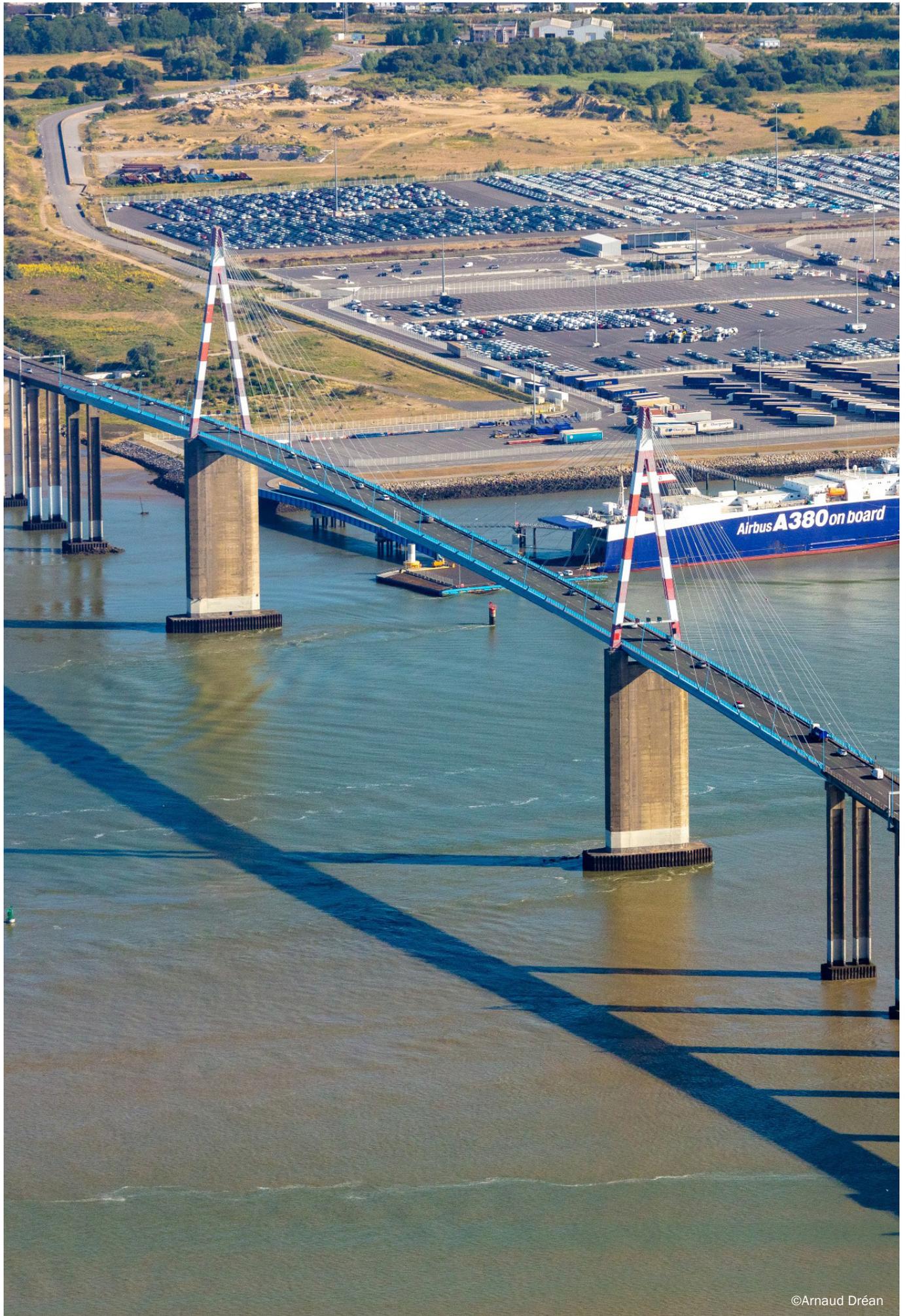
Intervention de l'adrrn au colloque « conjuguer eau et urbanisme, quelle stratégie pour les territoires adaptés au changement climatique ? », organisé par la FNAU et la DGALN à Saint-Ouen

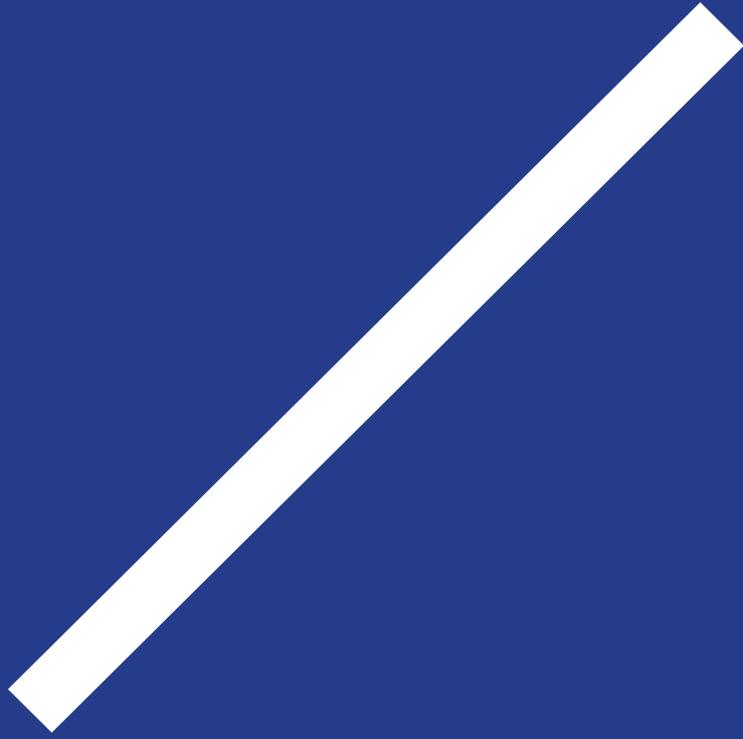
Participation à Cap'Com avec les professionnels de la communication publique et territoriale

Présentation de la proposition de l'adrrn pour la stratégie de renouvellement urbain de la ville de Savenay en conseil municipal

COPIL de lancement du PLUi de Redon Agglomération

Instances de l'adrrn (le 17/12)





révéler les enjeux de l'Estuaire
et du Littoral Loire Océan

défi 1

> observer et analyser les dynamiques territoriales

La disponibilité d'une donnée fiable structurée, actualisée et vérifiée et son analyse constituent un socle essentiel à la fois pour les études et projets conduits à l'agence et pour l'usage de ses partenaires. L'interface datagences mis en place depuis plusieurs années permet cet accès facilité et l'exploitation des données.

Mis à jour de façon récurrente avec l'intégration des nouveaux millésimes, consolidé avec de la datavisualisation, fiabilisé à travers le partenariat technique avec les agences d'urbanisme bretonnes (y compris avec le recrutement conjoint d'un data-manager), le datagences de l'addrn est un outil fiable et pérenne, demandant un investissement technique dans la durée.

Afin de donner à voir de façon dynamique les mutations du territoire ELLO, l'addrn a poursuivi la production de publications liées à ses études ou à l'actualité. À titre d'exemples, le baromètre économie de février présentait « les recrutements comme révélateurs des tensions sur le marché de l'emploi » ; en juin, un article web donnait à voir les résultats de parcoursup « en route vers le supérieur » ; en septembre l'étude sur le sport et les pratiques libres offrait une lecture territorialisée de ce sujet.

Les nouveaux formats de communication des données et de leur analyse seront confortés en 2025 avec la structuration et la mise en visibilité des observatoires de l'addrn.

Un travail peu visible mais majeur est mené au-delà de celui intégré au datagences : la prospection, la collecte, la vérification, de nouvelles bases de données permettent d'alimenter les études ou les besoins des partenaires. On notera à titre d'exemples l'extraction de données « à façon » auprès de l'INSEE pour des périmètres territoriaux spécifiques, le partenariat avec LAD pour les données liées aux locations de courte durée, l'adhésion au Créha Ouest pour bénéficier de l'observatoire augmenté sur le parc social, etc.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière, l'agence accompagne les territoires dans la mise à disposition de données d'analyse et de suivi de la consommation d'espace, et à plus long terme de l'artificialisation des sols.

L'addrn s'est ainsi associée à plusieurs partenaires (DDTM, Auran, etc.) pour proposer un outil de suivi de la consommation foncière (Conso Zan 44) indispensable pour la mise en œuvre des politiques publiques et la réalisation des documents de planification stratégique.

Une nouvelle étape sera franchie en 2025 avec la diffusion d'une donnée nationale d'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). Dans ce cadre, l'addrn a également organisé des temps de travail avec les intercommunalités membres pour les accompagner durant les temps de vérification et de construction de l'OCSGE. L'agence sera également mobilisée dans les groupes de travail régional animés par la DREAL.

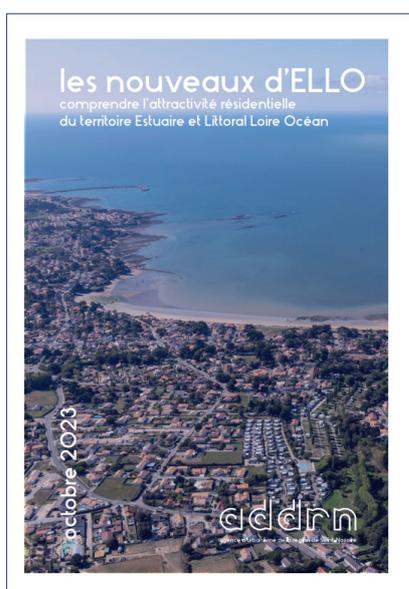
> explorer les enjeux transversaux

Avec un territoire d'intervention à forte dimension littorale et des partenaires mettant en œuvre des politiques faisant valoir cette spécificité, l'adrdn a mis son expertise au service de cet enjeu aux multiples facettes : veille réglementaire et impact sur les documents d'urbanisme, élaboration de la fiche « littoral » d'accompagnement du Sraddet pour la Région Pays de la Loire, prise en compte du risque d'inondation dans les projets urbains, participation au groupe de travail de la FNAU « littoral et planification », etc.

Le littoral et le grand territoire ELLO ont également été appréhendés sous un autre angle, celui de la présentialité. Après la diffusion, en début d'année, de l'ouvrage « les nouveaux d'ELLO, comprendre l'attractivité du territoire », l'adrdn s'est attachée à comprendre le phénomène de la

présentialité sur le territoire sous l'angle des résidences secondaires et des locations courte durée. Une première contribution à la publication de la FNAU dédiée à la question a permis d'appréhender la dynamique juridique du phénomène (particulièrement d'actualité en 2024). En 2025, des entretiens avec les acteurs locaux, les élus et techniciens des intercommunalités viendront consolider l'analyse qui nourrira l'ensemble de acteurs : profils locaux, actions mises en œuvre, faisabilité, besoin ou non d'encadrement.

L'adrdn a animé la Conférence des présidents des intercommunalités membres. 2025 a été l'occasion de partager les préoccupations liées au petit cycle de l'eau, la ressource en eau potable et le traitement des eaux usées.



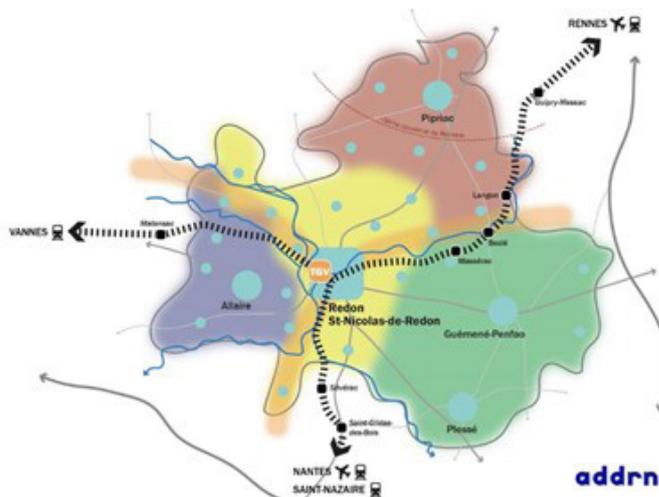
> planifier les grands équilibres territoriaux

La loi Climat et Résilience a posé des échéances de prise en compte du Zéro Artificialisation Nette dans les documents d'urbanisme. Ces objectifs de réduction de la consommation foncière doivent être déclinés et intégrés aux SCoT d'ici février 2027 et aux PLU(i) d'ici février 2028. Dans ce contexte législatif fixant des échéances, l'adrn est depuis plus de deux ans fortement sollicitée par ses partenaires afin de les accompagner dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme.

L'équipe planification de l'adrn, renforcée depuis début 2024 avec la présence de deux collaboratrices dédiées à l'élaboration des documents d'urbanisme, a ainsi mené avec les services des intercommunalités et le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire :

- L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes d'Estuaire et Sillon dont l'arrêt est prévu au printemps 2025.
- La révision du SCoT du Pôle métropolitain Nantes - Saint-Nazaire, dont l'arrêt sera prononcé le 27 février 2025.
- La révision du SCoT de Redon Agglomération qui sera arrêté au premier semestre 2025.
- L'élaboration du PLUi de Redon Agglomération dont l'arrêt est prévu en 2027.

Ces missions, particulièrement intenses, peuvent être menées à bien, en respectant au mieux les délais, grâce à l'implication de l'ensemble des compétences de l'agence et à la forte mobilisation des élus et des partenaires. Mener quatre démarches en même temps permet de partager les modes de faire et de capitaliser sur l'expertise de l'agence. Les méthodologies de travail et la gouvernance restent toutefois propres à chaque territoire tout comme les enjeux qui découlent des travaux menés.



un premier PLUi pour les 11 communes d'Estuaire et Sillon

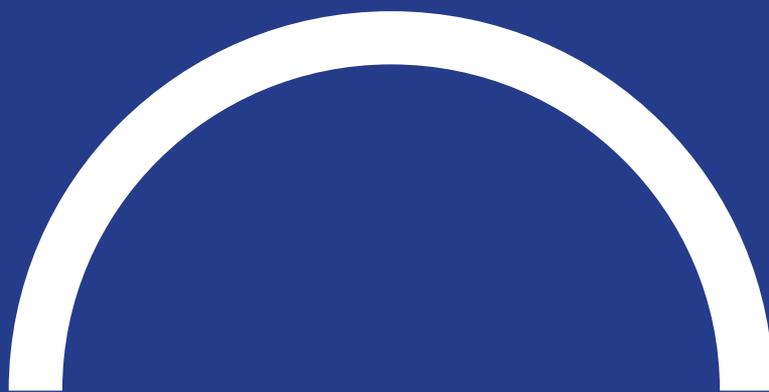
Préparé en 2021, engagé en 2022, élaboré durant 3 ans afin d'être arrêté en 2025, le PLUi d'Estuaire et Sillon a été un engagement particulièrement motivant et impliquant pour l'agence. La qualité du cadre de travail avec les élus a été une condition de réussite de cette mission, tout comme la mobilisation de l'ensemble de l'équipe de l'adrrn : urbanistes, architectes, paysagistes, sigiste cartographe, spécialistes de la donnée, experts en habitat, économie, mobilité, équipe de direction, etc.

Deux grandes ambitions identitaires illustrent les enjeux de ce territoire ligérien, traduites dans le PADD et déclinées dans le règlement :

- Un acteur dynamique au cœur du territoire Nantes-Saint-Nazaire.
- Une ruralité porteuse de valeurs et tournée vers l'avenir.







favoriser le recyclage
du foncier

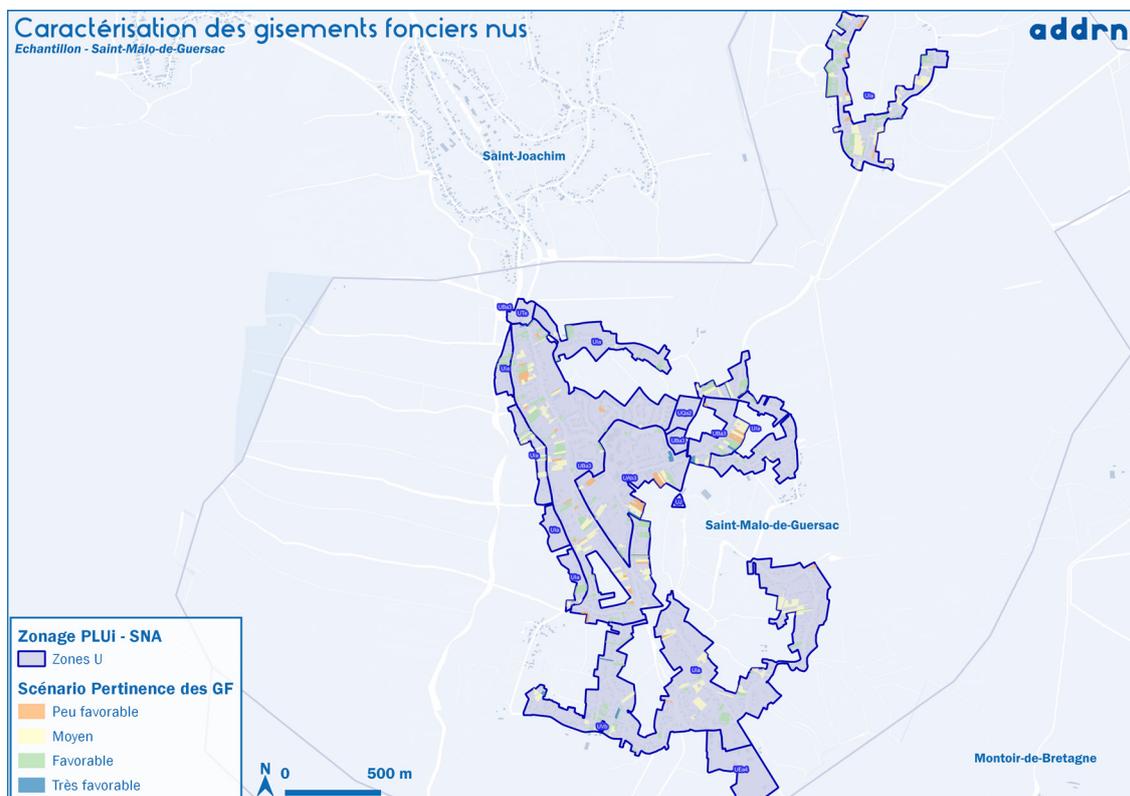
défi 2

expertise de la ressource foncière

L'addrn accompagne ses membres sur la connaissance des dynamiques foncières et la qualification des capacités de densification et de mutation des espaces urbains, répondant aux politiques de sobriété foncière, aux obligations légales, aux besoins de renouvellement urbain et aux enjeux écologiques. Elle analyse et utilise les modes d'occupation des sols existants (BD MOS du Département 44 par exemple), en expertise d'autres (MOS Bretagne) et met en place une observation de la consommation foncière.

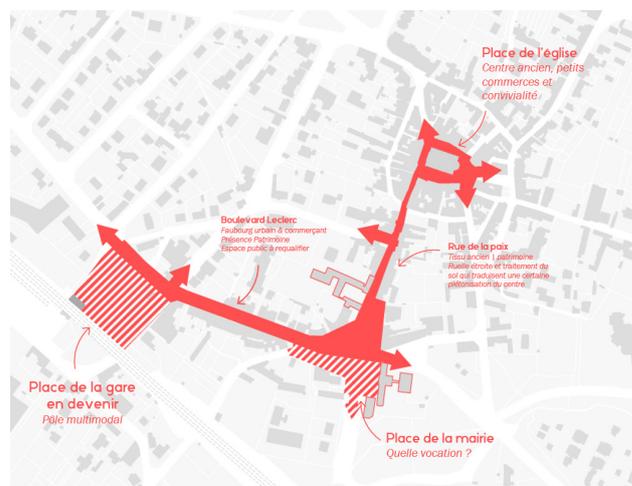
En 2024, elle a finalisé une mission de caractérisation des gisements foncières de Sud Estuaire, en lien avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et a poursuivi une même mission sur le territoire de Saint-Nazaire Agglomération.

Cette mission consiste à identifier des gisements fonciers potentiels, à caractériser la pertinence de la mutation de ces fonciers ainsi que leur faisabilité à muter, et sur cette base à identifier un certain nombre de sites qui pourraient nécessiter la mise en place d'actions publiques (études à mener, veille foncière et/ou sursis à statuer à mettre en place, documents d'urbanisme à revoir selon les objectifs stratégiques). Il s'agit ensuite de partager ce travail avec les services de l'agglomération concernée et les communes pour se nourrir de leur connaissance du territoire et les aider à élaborer une stratégie foncière.



> faire la ville sur la ville : des études urbaines diversifiées

Sur le territoire de la communauté de communes Estuaire et Sillon, l'agence a poursuivi le travail démarré en 2023 d'élaboration d'une stratégie de développement urbain qui identifie les potentialités de développement en renouvellement urbain, leur programmation, formes urbaines et priorisation sur les communes de **Savenay et Saint-Étienne-de-Montluc**. Ces études ont aidé les communes à se positionner dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon. A Savenay, l'agence a également accompagné la collectivité dans le lancement, l'animation et le suivi de la mise en œuvre d'un appel à projets urbains sur deux sites (le bois des Amourettes et l'Aumônerie) lancé en février 2024 et qui a permis de retenir des lauréats à l'été.



Document d'étude Saint-Étienne-de-Montluc - adrn

En matière d'intensification foncière, l'agence a élaboré et partagé en 2024 un **schéma directeur immobilier pour sept fonciers propriétés de CAP Atlantique**. Pour chacun des sites l'agence a réalisé un diagnostic, des préconisations programmatiques visant à répondre aux enjeux et au projet du territoire, des faisabilités urbaines, architecturales et paysagères ainsi que des propositions de phasages et de conditions de mise en œuvre.

7 sites pour répondre aux besoins de CAP Atlantique La Baule - Guérande Agglomération

mission - méthode - calendrier

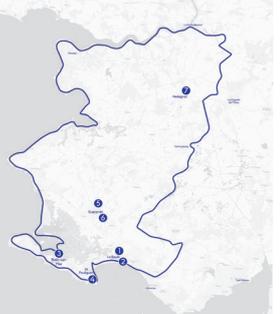
CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglomération dispose de différents sites libres ou potentiellement libérables : du pavillon aux linéaments fonciers d'une zone d'activités économiques. L'agence d'urbanisme de la région nazairienne (adrn) a été missionnée pour accompagner la collectivité à construire une **stratégie de valorisation de ces parcelles**. L'enjeu est de mener une réflexion d'ensemble dans l'esprit d'une opération multi-site qui permette de répondre aux besoins du territoire. L'enjeu est aussi d'identifier, pour chaque site, des orientations urbaines, des **potentiels programmatiques** (en fonction du foncier, de la localisation, de la desserte...), des **potentiels capacitaires** (avec ou sans maintien du bâti existant, règles des PLU, évolutions en vue d'une densification acceptable des sites considérés) et des **premières faisabilités économiques**.

Intégrer les défis du projet de territoire !

- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Améliorer la qualité de l'habitat



les sites à l'étude



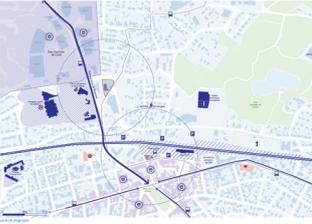
1. Siège de l'agglomération - La Baule
2. Maisons vacantes aux abords de la gare sud - La Baule
3. Maison vacante en centre-bourg - Batz-sur-Mer
4. Ancienne station de relèvement - Le Pouliguen
5. Zone d'activités économiques de Bréhadour - Guérande
6. Sud de la zone d'activités économiques de Villejames - Guérande
7. Site de la Direction Prévention et Gestion des Déchets - Hérisson

sites en tissu urbain

La Baule 1 2

Réalisation proche l'un de l'autre, les deux sites à l'abandon du pavé et d'attente de la gare SNCF et recoupent des axes urbains bien différenciés :

- 1/ Le site actuel de l'agglomération à 500m des rives nord de la gare, bénéficiant d'une implantation en second niveau du boulevard urbain et d'un espace de voirie élargi par une mixité d'activités (zone d'activités des Salines, équipements sportifs, secteur résidentiel).
- 2/ Les abords de la gare sud Les deux pavillons situés aux abords de la gare sud sont reliés à la gare par un couloir de voirie, entre vocation résidentielle, commerciale et services.




1 Siège de l'agglomération
2 Maisons vacantes aux abords de la gare sud

Batz-sur-mer 3

Les caractéristiques patrimoniales et le bon état apparent du bâti impliquent une réhabilitation sur l'axe compte des qualités constructives de l'ouvrage. La capacité d'intervention sur le bâti permettra de préciser la programmation.




Le Pouliguen 4

ancienne station de relèvement

L'ancienne station de relèvement du Pouliguen à l'ouest par ses caractéristiques de zone gène, ses espaces enclavés et sa proximité directe à la zone de Codex (ENS). Son implantation au tissu urbain offre une ouverture au grand paysage favorisant le traitement de l'architecture et appelle à la valorisation de ses qualités paysagères et environnementales.



sites en tissu économique

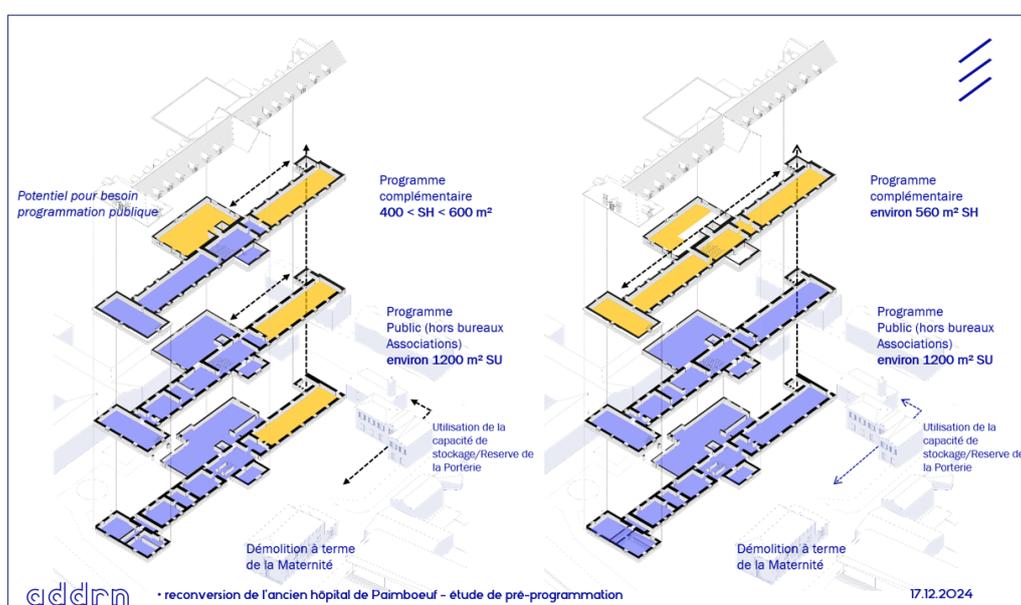
Guérande - zone d'activités économiques de Bréhadour 5

Le site se compose principalement de foncier non-bâti (terrain agricole et de délaissés) de la zone de Bréhadour. Il est proposé pour accueillir le futur siège de l'agglomération dont la programmation sera renouvelée. Sa localisation à l'écart du cœur de ville et le tissu existant laisse respirer les notions de zonification foncière comme d'insertion urbaine. Toute mutation de secteur devra permettre d'acquiescer la loi, la stabilité et de limiter son impact sur les qualités paysagères existantes.

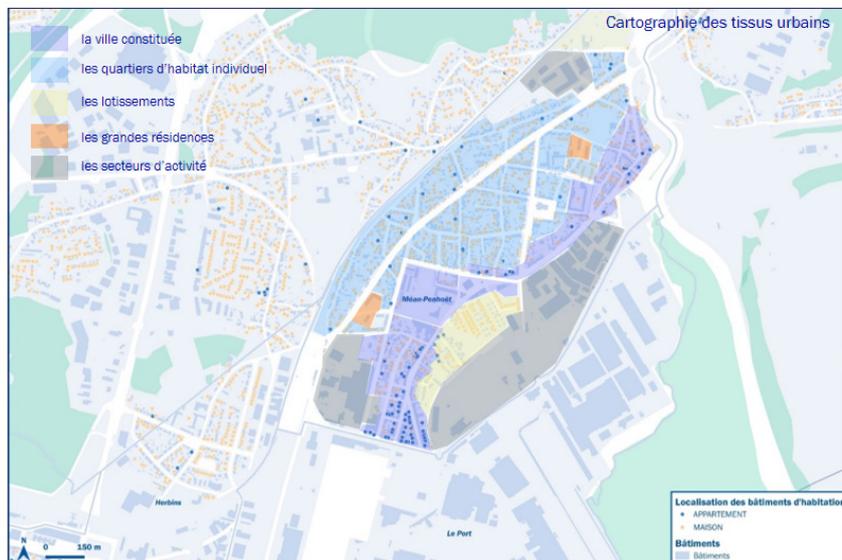
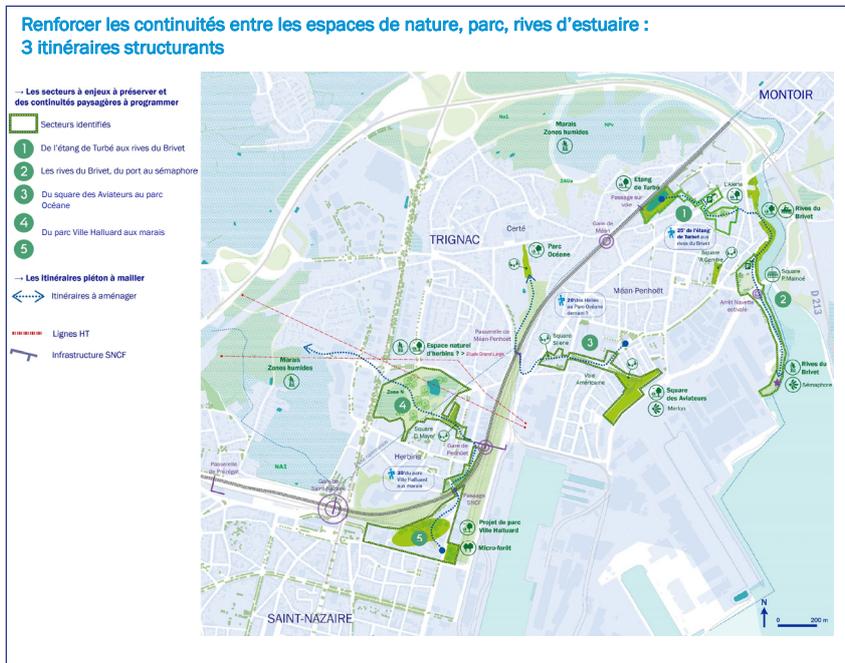



Dans la continuité du plan guide réalisé par l'agence en 2022, l'adrn réalise une étude de pré-programmation, en collaboration avec Loire Atlantique Développement, pour identifier les conditions de reconversion **de l'ancien hôpital de Paimboeuf**. Cette étude a permis dans un premier temps d'affiner les besoins identifiés pour la programmation des activités publiques (centre socio-culturel, maison des Jeunes, bibliothèque, associations), en concertation avec les acteurs et en réalisant plusieurs scénarios d'insertion dans le bâtiment, afin d'aboutir à deux scénarios partagés. La poursuite de l'étude permettra d'identifier la ou les vocations privées complémentaires et les conditions de mise en œuvre de ce projet majeur pour redynamiser le centre-ville de Paimboeuf.

Ce travail, tout comme la participation de l'agence à la consultation de porteurs de projets pour la reconversion de l'école Pergaud, contribue à la mise en œuvre du programme d'action du plan guide de revitalisation du centre-bourg, élaboré par l'adrn pour la commune de Paimboeuf.



Le quartier de Méan-Penhoët à Saint-Nazaire a fait l'objet d'une importante étude urbaine pour identifier les conditions de son intensification en lien avec l'amélioration des conditions de sa desserte en transports en commun. Les propositions élaborées visent à renforcer les continuités entre les grands espaces de nature, parc, des marais aux rives du Brivet, à concilier la préservation de l'identité urbaine de Méan-Penhoët avec un renouvellement urbain résilient et à singulariser les polarités de quartier.



> intensifier le foncier économique

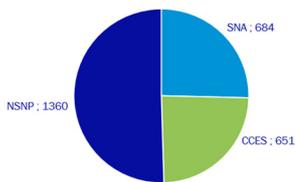
L'adrn est particulièrement mobilisée sur la thématique de l'intensification des zones d'activités économiques, dans le cadre de la mise en œuvre de son projet d'agence qui identifie le recyclage foncier comme l'un des principaux défis pour lesquels elle doit aider les collectivités à les relever.

Dans ce contexte, en 2024 elle a tissé un partenariat avec la communauté de communes Estuaire et Sillon, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique posant les enjeux d'une étude de requalification et d'intensification sur trois zones d'activités économiques sur le territoire d'Estuaire et Sillon. Il s'agit de proposer un développement équilibré entre densification et compacité, amélioration des qualités d'usages, aménités urbaines et fonctionnalités

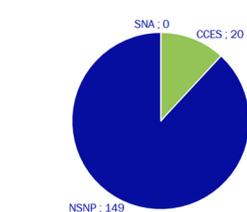
environnementales, en désimperméabilisant autant que possible, notamment en vue d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de réduire les îlots de chaleur et d'offrir une meilleure trame verte.

L'agence a également poursuivi le travail avec Saint-Nazaire Agglomération, Nantes Saint-Nazaire Port, la communauté de communes Estuaire et Sillon et Nantes Saint-Nazaire Développement afin d'élaborer une stratégie commune collectivités / port concernant l'accueil des entreprises de filières à enjeux. Ce travail a permis d'identifier les potentiels fonciers de chacun et d'aboutir en fin d'année à l'élaboration d'une contribution de l'adrn pour un schéma partagé d'accueil des entreprises qui sera soumis aux exécutifs concernés début 2025.

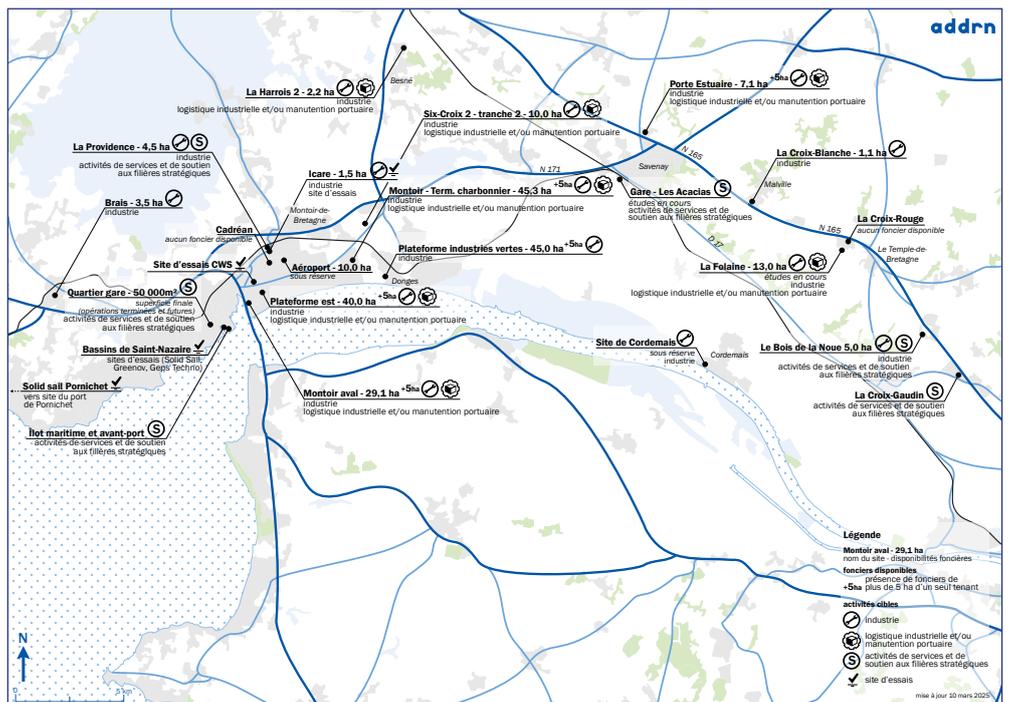
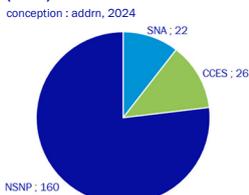
emprise des fonciers dédiés aux activités économiques (en ha)
conception : adrn, 2024



opportunités foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant sur le territoire (en ha)
conception : adrn, 2024



opportunités foncières sur le territoire (en ha)
conception : adrn, 2024



> recycler les zones commerciales

Concernant le secteur de Grand Large à Trignac, la candidature élaborée par l'addrn pour Saint-Nazaire Agglomération en 2023 à l'Appel à manifestation d'intérêt en vue de la transformation environnementale des zones commerciales périurbaines lancé par l'État, a porté ses fruits. Le site fait partie des deux seuls retenus en Pays de la Loire avec Saint-Herblain. Il a bénéficié de la tenue d'ateliers prospectifs associant les acteurs de la zone et bénéficie d'aides en ingénierie et études. En 2024, l'agence a complété le diagnostic de la zone, mobilisé une direction de projet qu'elle nourrit et anime et accompagné les projets de mutation par l'échange avec les propriétaires et porteurs de projets dans le cadre d'une démarche qui doit encore se poursuivre les prochaines années.



partenariat entre l'adrn et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (Rennes) sur l'optimisation du foncier économique : exemples des sites de Malville et de Trignac Altitude les Forges

L'adrn et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB Rennes) ont convenu ensemble que la région de Saint-Nazaire était un laboratoire idéal pour expérimenter un nouveau rapport au foncier économique au croisement des enjeux urbanistiques, énergétiques et environnementaux. Les deux structures se sont associées en mode R&D pour explorer, sur sites, d'autres façons d'envisager le développement des espaces d'activités.

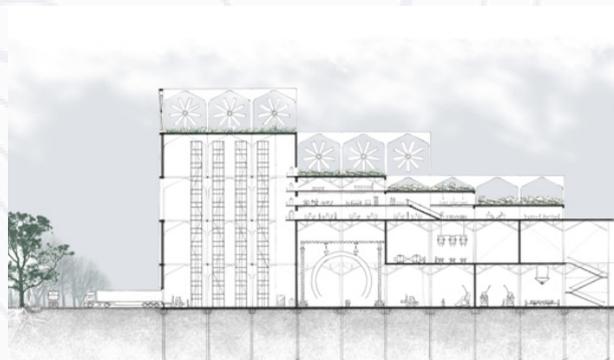
L'essentiel des travaux de la vingtaine d'étudiants en architecture et en parcours maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière a été réalisé fin 2023 et début 2024 sur deux sites d'études (zone de la Croix Blanche à Malville et zone d'Altitude les Forges à Trignac). Cette dynamique d'analyse croisée sur les deux sites s'est intéressée aux possibilités d'optimisation foncière ou immobilière compte tenu de situations économiques en mutation.

Après une restitution intermédiaire, fin 2023, le début d'année 2024 s'est ponctué de plusieurs temps de présentation et de valorisation :

- La restitution finale à l'École d'Architecture de Rennes, s'est tenue le 25 janvier 2024 en présence de l'adrn et de représentants des services actions économiques de Saint-Nazaire Agglomération et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon.
- L'adrn a ensuite assuré une restitution de ces travaux lors de deux séances respectives, devant les élus des communes de Malville et de Trignac, les 29 mars et 4 avril 2024.

La présentation de cette réflexion a aussi été partagée lors du Conseil d'administration de l'agence le 9 avril 2024. Il s'agissait de présenter les différentes actions de l'adrn pour sensibiliser les territoires à la mise en œuvre des ambitions de sobriété foncière dans les espaces d'activités économiques. À la demande de la CCI de Nantes Saint-Nazaire, cette présentation a été partagée à l'occasion de deux ateliers de travail avec des chefs d'entreprise.

À ce titre, les visions prospectives proposées par les étudiants de l'ENSAB sont de nature à illustrer des processus de transformation de sites d'activités à l'heure de la sobriété foncière : densification qualitative, mixité des usages, gestion différenciée des flux et des stationnements, désimperméabilisation et mise en valeur des sols vivants... Autant de solutions partagées et débattues sur la base des illustrations proposées.



Partenariat adrn et ENSAB (2023 - 2024)





outiller la nature en ville
et en village

défi 3



> expertiser les paysages et la valeur écosystémique de la nature en ville

La question de la nature en ville est inscrite dans de nombreux travaux et missions portés par l'agence d'urbanisme. De façon transversale, elle instille des préoccupations de qualité urbaine qui se traduisent dans les documents de planification et plus concrètement dans les opérations d'aménagement et d'urbanisme menées

dans les villes et dans les villages. Au-delà de cette transversalité, quelques missions et travaux spécifiques illustrent à la fois des méthodologies de prise en compte de la question de la nature en ville ainsi que des partenariats fertiles sur cette thématique.

> nature en villes et en villages, partenariat opérationnel Parc Naturel Régional de Brière/addrn

L'agence d'urbanisme et le Parc Naturel Régional de Brière ont posé les bases d'une mission commune sur le thème de la « Nature en villes et en villages, déploiement d'un partenariat opérationnel ». Il s'agit de contribuer à la mise en œuvre d'un urbanisme de valorisation des qualités écosystémiques des espaces verts ou de renaturation dans les projets urbains. Cette expertise est plus particulièrement sollicitée pour impulser une acculturation à la prise en compte de la nature en ville dans les projets d'aménagement et d'urbanisme. A ce titre, le partenariat entre l'agence d'urbanisme et le Parc Naturel Régional de Brière se renforce et s'illustre par des études ou missions concrètes d'accompagnement en faveur d'actions de valorisation de la nature en villes et en villages.

La démarche « Trignac Nature », préfigurée en 2024 s'inscrit dans ce cadre avec l'objectif d'approfondir les orientations stratégiques élaborées à l'occasion du plan guide réalisé par l'addrn. Les actions identifiées dans ce plan guide, et plus particulièrement celles qui concernent le déploiement de la nature en ville, seront complétées et adossées à une stratégie spécifique de mise en œuvre.

Des comités de direction croisés entre l'addrn et le Parc Naturel Régional de Brière sont régulièrement organisés pour partager les contours des missions communes inscrites au programme partenarial de l'addrn et coordonner les interventions croisées des équipes et notamment celles d'Hélène Lucien, écologue et environnementaliste, dont le poste est mutualisé entre les deux structures.

Le groupe paysage de l'addrn, structurer une expertise

La constitution de ce groupe est une initiative interne, portée notamment par les paysagistes de l'addrn, élargi à des compétences en environnement et en R&D. Il s'inscrit notamment dans le cadre de la mise en œuvre du défi « outiller la nature en ville et en village » formalisé à l'occasion du projet d'agence. Outil souple, basé sur l'échange, ce groupe vise à formaliser le positionnement de l'agence sur cette thématique et à initier une vocation contributive à la structuration de la « compétence paysage » pour sa montée en puissance. Plusieurs objectifs ont ainsi été identifiés :

- Promouvoir les compétences métiers et les savoir-faire mobilisables autour de la question du paysage.
- Porter une position qualitative sur le paysage en villes et en villages, et plus largement à l'échelle du territoire d'intervention de l'agence.
- Préfigurer, formaliser et mettre en œuvre les chantiers exploratoires nécessaires au développement des compétences métiers et des savoir-faire.
- Organiser un espace de partage et d'acculturation croisée favorable à la stimulation des compétences métiers pour monter en expertise.
- Croiser l'actualité du programme partenarial qui concerne les questions paysagères afin de favoriser une connaissance transversale et élargie en partenariat avec le Parc Naturel Régional de Brière.
- Formaliser une liste d'expertises ou missions spécifiques susceptibles d'être menées par les paysagistes concepteurs de l'addrn et à proposer aux partenaires.
- Identifier les événements et l'actualité des réseaux professionnels qui concernent la question paysagère afin de cibler la représentation de l'agence et d'organiser en aval le partage d'informations.

Concernant ce dernier point, les paysagistes de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire se sont rapprochés du Club Projet Urbain et Paysage de la FNAU afin de bâtir une enquête métier auprès des agences du réseau. Il s'agit de faire le point sur la pratique des paysagistes en agences et d'identifier des thématiques de travail qui pourraient faire l'objet d'échanges méthodologiques, de partage de références et de données... Concrètement cette enquête diffusée début 2025 servira de base pour constituer un « annuaire des paysagistes FNAU » avec les missions clés associées pour faciliter les échanges entre les paysagistes.

Ce groupe paysage s'est aussi mobilisé en fin d'année 2024 afin de préfigurer les contours d'un partenariat spécifique avec le Parc Naturel Régional de Brière qui sollicite l'agence pour engager la révision de sa charte. L'une des entrées essentielles de cette révision concernera un volet paysage.

> Saint-Nazaire ville-jardin

La ville de Saint-Nazaire porte l'ambition de transformer la ville en ville-jardin au bord de l'océan. Un certain nombre de projets mis en oeuvre visent à incarner cette ambition. L'adrn a accompagné sur la durée Saint-Nazaire dans des projets de réaménagement des espaces publics, qui se sont concrétisés en 2024.

L'adrn a donc été missionnée pour contribuer à la stratégie de mise en oeuvre de la ville-jardin, notamment sur le volet amélioration du cadre de vie. Il s'agit notamment de valoriser le lien avec les grands sites naturels majeurs, de révéler la place du végétal dans les zones urbanisées et de mettre en réseau les espaces paysagers à l'échelle de la ville.

La méthode adoptée en 2023 pour mener à bien cette analyse en cours repose en grande partie sur la mise en récit d'un cahier cartographique. Il est destiné à fabriquer

un outil d'analyse pour représenter et identifier les espaces végétalisés existants et en projet qui offrent des potentiels de nature en ville. Ceci alors que certains sont méconnus, vieillissants et/ou isolés. Un travail d'inventaire et de typologie s'appuie notamment sur l'étude menée à l'agence en 2020 sur les potentiels de nature en ville à travers les Espaces Ouverts Urbains de la région de Saint-Nazaire. Celle-ci est notamment complétée par l'analyse des parkings, cimetières, espaces résiduels, friches mais également les cœurs d'îlots et les jardins privés.

L'objectif de cette étude qui sera finalisée en 2025 est donc de donner à voir les opportunités de « jardiner la ville » et de créer un réseau de liaisons végétales et paysagères à l'échelle communale.



Avenue Albert de Mun, près du Paquebot en 2025 © Agence MDP Michel Desvignes / Spectrum



46

> cours d'école à Saint-Nazaire

Saint-Nazaire, engagée dans la requalification de son patrimoine bâti scolaire et dans une revalorisation de son patrimoine d'espaces publics en tant que ville jardin, a sollicité un diagnostic de ses 40 cours d'école. Préfigurée en 2023, cette étude pilotée par la Direction Transition Écologique (DTEC) a été réalisée en 2024 pour pouvoir nourrir le programme d'action « d'Écoles en Transition » et questionner le patrimoine nazairien des cours d'école à travers les enjeux d'adaptation au dérèglement climatique.

Ce travail mené par deux paysagistes a été présenté en bureau municipal le 23 septembre 2024 pour valider la méthode d'analyse des cours d'école, à savoir une analyse croisée selon deux échelles d'analyse : celle du quartier/secteur, afin d'appréhender le contexte urbain, paysager et social dans lequel s'insèrent l'école et celle du groupe scolaire pour étudier plus précisément l'état général de la cour, du bâti, son histoire, ses effectifs, sa composition spatiale (surface, mobilier, revêtement, végétation, environnement), ainsi que ses usages. A la suite de ce travail, la grille d'analyse réalisée a permis de qualifier et de quantifier les besoins pour chaque cour et ainsi de suggérer une priorisation des interventions.

Cette étude, qui s'est notamment concrétisée par un atlas « diagnostic » de l'ensemble des cours d'école concourt à la future délibération cadre sur la transition écologique et à la candidature de la ville pour la quatrième étoile du label territoire engagé.



> Estuaire post-carbone, composer avec l'eau

Plusieurs travaux illustrent les réflexions prospectives portées par l'agence sur le thème de l'inscription de l'estuaire de la Loire dans une double ambition de transition énergétique et d'adaptation aux effets potentiels du changement climatique.

La question de l'aménagement flexible de l'estuaire de la Loire dans un contexte d'adaptation au changement climatique a motivé la mise en place d'un partenariat incarné par le recrutement en contrat CIFRE de Florian Drouaud, jeune chercheur au laboratoire ETG-Geolittomer de l'Institut de géographie de l'université de Nantes. Florian, recruté à l'addrn à partir de mars 2021, pour une durée de trois ans, prépare un projet de thèse en partenariat avec l'addrn, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire et l'IGARUN.

En 2024, Florian Drouaud a terminé son contrat CIFRE à l'addrn et a poursuivi la rédaction de sa thèse qui sera soutenue en 2025. Ses derniers mois à l'addrn lui ont permis de finaliser un important travail de cartographie et de traitement des données SIG du territoire, notamment dans le cadre d'un partenariat étroit avec la DDTM de la Loire-Atlantique.

L'addrn propose un web-reportage mis en ligne sur son site internet afin de partager les fruits de cette recherche en mettant en avant les travaux réalisés. Les trois volets de ce web-reportage sont disponibles sur le site internet de l'addrn :

- « Risque et incertitude dans l'estuaire : priorisation des intérêts et dynamiques complexes ».
- « Mettre en gouvernance(s) l'estuaire de la Loire pour s'adapter ? »
- Enfin, « adaptation estuarienne face aux risques fluvio-marins : vers une nouvelle recomposition spatiale ? ». Ce dernier volet du typique détaille des enjeux et applications de recomposition spatiale du territoire estuarien ainsi que des solutions hydrauliques.





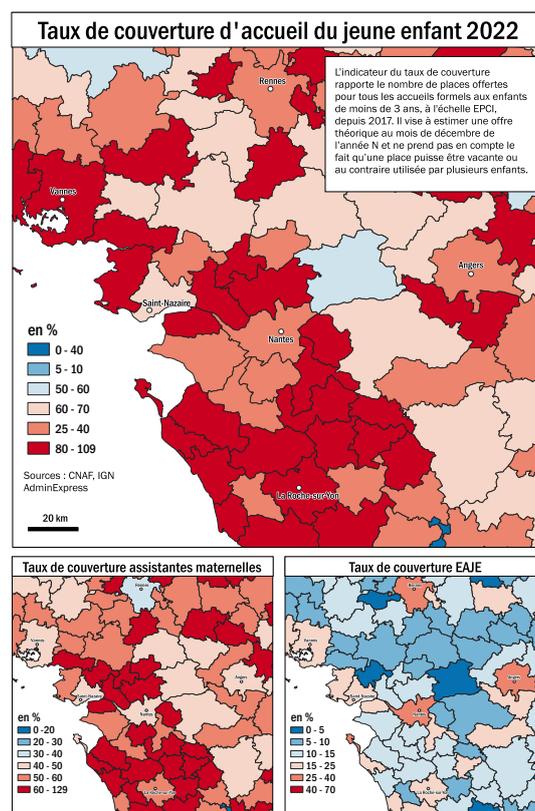


travailler la qualité de vi(II)e

défi 4

> petite enfance et évolution des modes de garde

En lien avec la ville de Saint-Nazaire, la CAF et le Département de Loire-Atlantique, l'adrn a mené une étude relative à l'évolution des modes de garde des enfants en bas âge (moins de 3 ans) dans un contexte d'une diminution importante du nombre d'assistantes maternelles sur le territoire. L'accueil de la petite enfance en France se trouve aujourd'hui confronté à des défis multiples et complexes. Face à des besoins croissants et des attentes sociétales en évolution, ce secteur essentiel au développement des jeunes enfants et à l'équilibre des familles connaît des mutations profondes. Même si la situation locale apparaît moins défavorable qu'ailleurs, les communes de Saint-Nazaire Agglomération sont déjà confrontées à des tensions vives sur ce sujet. Elles sont d'autant plus concernées que la commune est désormais l'autorité organisatrice de l'offre de garde d'enfants. Cette étude propose un état des lieux synthétique, analyse les défis actuels et explore les enjeux futurs. L'étude a notamment croisé des données prospectives tenant compte des évolutions démographiques prévisionnelles sur notre territoire. Cette mission a également inclus un important volet qualitatif, basé sur des entretiens avec des professionnelles de la petite enfance, des parents employeurs ainsi que des directeurs de ressources humaines d'entreprises pour identifier les enjeux et les besoins qualitatifs en matière de garde d'enfants.



> pratiques physiques et sportives libres / design actif

L'agence a publié en 2024 un rapport d'étude sur le thème des pratiques physiques et sportives libres en s'appuyant sur le travail mené auprès de la direction des sports et du nautisme de la ville de Saint-Nazaire.

Sont traités les enjeux de diversité de l'offre, de répartition dans la ville, d'intégration au paysage urbain et de parcours. Le rapport est disponible en ligne sur le site de l'agence.

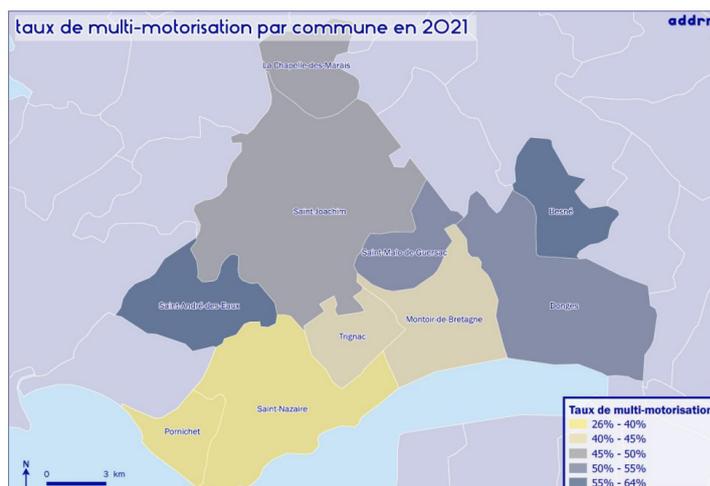


regard sur les mobilités

L'adrn a travaillé à l'échelle de Saint-Nazaire Agglomération et de la ville de Saint-Nazaire à observer les **évolutions de l'usage de la voiture** et à tracer des scénarios pour l'avenir au regard des politiques menées, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du PDU, en faveur du développement des modes alternatifs, ainsi qu'au regard des évolutions des motorisations. Le travail se poursuit en 2025 par une analyse fine à l'échelle des divers quartiers de Saint-Nazaire et pourra trouver différents débouchés, notamment dans des évolutions de règles du PLUi.

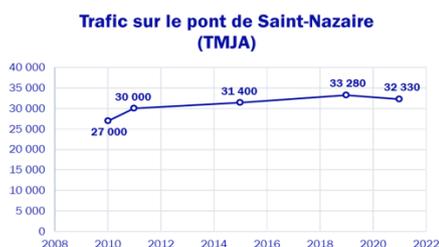
En matière de logistique urbaine, l'agence a réalisé un parangonnage des dispositifs mis en place par un certain nombre de communes de l'Ouest en la matière et a répondu pour Saint-Nazaire Agglomération, à un appel à projet pour rejoindre le programme Innovations Territoriales et Logistique Urbaine Durable+ (InTerLUD+). L'ambition de InTerLUD+ est d'accélérer la mise en œuvre des actions qui découlent des dynamiques territoriales engagées, en finançant leur démarrage opérationnel, en soutenant des expérimentations innovantes, en mettant à disposition des outils et formations dans un centre de ressources pérenne. 2024 a été une année de structuration de la démarche et des acteurs en vue de l'élaboration d'un diagnostic partagé en 2025.

Une **étude d'opportunité de la mise en place d'une navette fluviale à l'année entre Saint-Brevin et Saint-Nazaire** a été réalisée, concluant à l'inopportunité d'un tel dispositif en mode transport en commun à l'année mais interrogeant des solutions alternatives tel que le fonctionnement des cars traversant le pont de Saint-Nazaire.

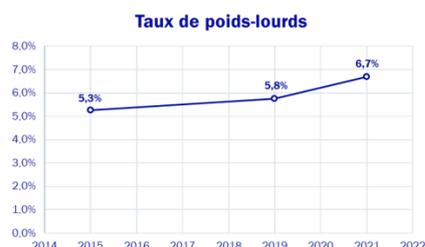


trafic sur le pont de Saint-Nazaire

Source : comptages du Département de Loire-Atlantique
NB : pour les années 2010 et 2011 il s'agit du TMJA hors été.



- Le trafic sur le pont de Saint-Nazaire est **relativement stable depuis 2012**, avec une légère augmentation en 2011, que l'on pourrait expliquer par la mise en place de la gestion dynamique des voies de circulation en 2010.



- Le **taux de poids-lourds a quant à lui augmenté depuis 2015**. D'après les taux généralement constatés, celui-ci est important. On peut expliquer cela par l'éloignement du pont de Cheviré, celui de Saint-Nazaire offrant un itinéraire plus direct pour la desserte des entreprises du nord Loire directement en sortie du pont, mais aussi vers la Bretagne.

> qualité d'habiter

En 2024, en lien avec le bailleur et la Ville, l'adrn a réalisé une étude rapide sur les enjeux urbains d'une réhabilitation de l'ensemble du logement social SILENE du **Petit Caporal**, inclus dans le projet de renouvellement d'intérêt régional (Prir) de Saint-Nazaire.

Elle a également démarré en fin d'année une étude des **conditions d'évolution de l'îlot du groupe scolaire Jules Ferry** avec pour objectifs à la fois d'améliorer les conditions

d'accueil des familles, de mieux mettre en valeur les qualités paysagères du site et de renforcer l'usage du foncier et bâti communal. Au regard de la multiplicité des usages et enjeux (scolaires, patrimoniaux, sportifs, espaces verts, urbains,...) l'adrn implique une diversité de services dans cette mission qui se poursuivra en 2025.

La matérialité des limites



adrnr • étude urbaine îlot de l'école Jules Ferry

15.11.2024

qualité de l'architecture et des espaces publics

L'agence accompagne les collectivités qui souhaitent s'engager en faveur de la qualité des opérations immobilières.

En 2023, elle a élaboré, en lien avec les services urbanisme et commerce de Saint-Nazaire Agglomération, une nouvelle **charte des devantures commerciales du centre-ville de Saint-Nazaire**. Celle-ci vise à la fois l'exigence de qualité des espaces, mais également la simplicité d'appropriation et la conviction des porteurs de projet, partie prenante de la qualité d'expérience de déambulation en ville. En 2024, elle a affiné cette charte présentée en conseil communautaire en octobre 2024, et assuré une mission d'architecte-conseil auprès des commerçants en vue de son application.

Le processus d'élaboration d'une **charte / guide « promoteurs » avec quatre communes de Saint-Nazaire Agglomération** (Donges, Montoir-de-Bretagne, Trignac et Saint-André-des-Eaux) a été élargi aux autres communes de l'agglomération suite à une présentation du travail mené en bureau communautaire en mai 2024. Dans ce contexte, l'agence a organisé des visites d'opérations avec les élus et techniciens de chaque commune et travaille, avec les équipes de la ville de Saint-Nazaire, à faire converger les ambitions portées dans le cadre des démarches respectives.

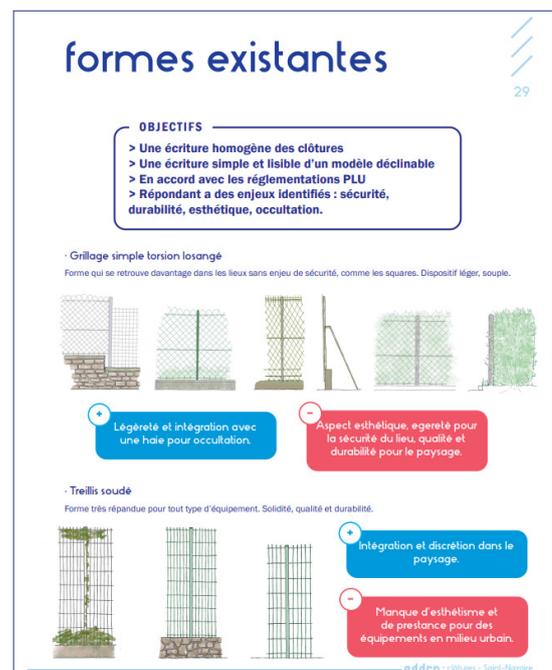
En complément de cette démarche, l'agence accompagne les communes de Saint-Nazaire Agglomération qui la sollicitent (notamment Trignac, Donges et Saint-André-des-Eaux), en qualité d'architecte-conseil afin d'apporter, d'ores et déjà, les ambitions travaillées dans les échanges avec les promoteurs qui souhaitent s'inscrire sur le territoire.



Une telle démarche d'élaboration d'un **guide de la qualité des opérations de logement à destination des professionnels de l'immobilier a été initiée en 2024 avec CAP Atlantique**. L'adrn a rencontré en 2024 chacune des 15 communes de ce territoire et animé des échanges avec élus et techniciens en vue d'une élaboration du guide au premier semestre 2025.

Toujours en faveur de la qualité urbaine, l'adrn a réalisé en 2024 un **rapport sur les clôtures des équipements publics de la ville de Saint-Nazaire** qui doit servir de référentiel pour les projets portés par la collectivité.

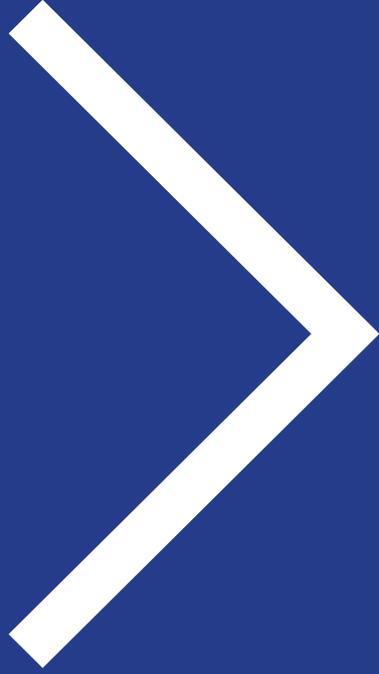
Comme chaque année, l'adrn a été sollicitée par différents membres et collectivités pour contribuer à des jurys de maîtrise d'œuvre (groupe scolaire à Guérande, réhabilitation et construction de résidences SILENE, ...).



Extrait du rapport sur les clôtures des équipements publics de la ville de Saint-Nazaire – février 2024



mobiliser l'ingénierie
du projet urbain



défi 5

> Saint-Nazaire centre, Moulin du Pé et secteur ouest

En 2024, l'adrn a poursuivi sa mission de coordination de la mise en œuvre de la politique de redynamisation du **centre-ville de Saint-Nazaire** en assurant notamment la direction de projet Action Cœur de Ville et l'animation des réunions de coordination entre élus et techniciens.

Sur le site de Gavy, l'agence a poursuivi son rôle de coordination des propriétaires de site (Ville de Saint-Nazaire, CCI, État, Centre hospitalier et SONADEV) ayant permis de conclure à des signatures de promesses de vente en 2024 et accompagne la collectivité dans ses échanges avec le porteur de projets dans le cadre de la mise au point du projet.

En 2024, l'adrn a également poursuivi sa mobilisation dans la mise en œuvre du **projet Moulin du Pé** et a assuré, en co-maîtrise d'ouvrage avec SONADEV, le pilotage de la maîtrise d'œuvre urbaine, afin de veiller à la cohérence à l'échelle du quartier Moulin du Pé / Bois d'Avalix à Saint-Nazaire. Parmi les avancées de l'année, on notera le travail de mise au point du projet retenu pour le premier lot de la ZAC dans le cadre de l'appel à projet Ambition Maritime et Littorale et la participation au suivi de consultations menées par SONADEV ainsi que l'aide à la mise au point des projets. En complément, l'agence assure la mission d'architecte conseil sur des sites situés à proximité immédiate de Moulin du Pé comme le chemin des Mules.

Sur le **secteur ouest de la Ville**, l'agence a accompagné les partenaires dans la mise en œuvre d'une cohérence de projet sur Heinlex ainsi que sur la formulation d'ambitions sur Vecquerie. Elle a également réalisé des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue d'une modification du PLUi sur le secteur d'Océanis.



Le parc boisé depuis le boulevard Laënnec © Florence Mercier

> Saint-Nazaire, quartier portuaire et maritime

Dans le prolongement de son investissement de longue date sur le secteur, elle s'est vu confier une mission de coordination de la vision urbaine à l'échelle du quartier portuaire et maritime de Saint-Nazaire, étiré le long du boulevard Paul Leferme pour y intégrer les opérations engagées et les secteurs de mutation à moyen ou long termes. L'objectif général de la mission est de formaliser, puis porter, partager et coordonner la vision urbaine globale. La mise en place d'une direction de projet à cette nouvelle échelle vient compléter le groupe de coordination déjà animé par l'agence sur le projet urbain du Petit Maroc.

L'adrn poursuit ainsi l'animation des partenariats, notamment entre la collectivité et le Port, pour assurer une vision urbaine d'ensemble des projets et garantir leur cohérence. L'agence réunit et accompagne les différents maîtres d'ouvrage impliqués dans la poursuite de ce vaste projet de renouvellement urbain afin d'alimenter leurs réflexions, de décliner les objectifs du projet urbain à l'échelle de chacune des opérations pour les inscrire dans une vision globale, partagée et coordonnée.

Dans ce cadre, en 2024, l'agence d'urbanisme a :

- Coordonné les échanges en vue de la mise au point du projet îlot maritime sur le plateau du Petit Maroc (MO Eiffage immobilier).
- Assisté la ville de Saint-Nazaire dans le pilotage pré-opérationnel de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement paysager de la Rive d'estuaire (MOe Phytolab).
- Réalisé des études de faisabilité réflexives sur des opportunités programmatiques ou sectorielles (lieu d'animation nocturne, secteur de la base, Stock Ouest).
- Contribué à la présentation du projet d'ensemble sur le Petit Maroc, notamment lors de la réunion publique sur le projet urbain de la ville de Saint-Nazaire ou pour la conférence mondiale de l'Association Internationale des Villes Portuaires.

Elle a travaillé, aux côtés des services de la ville, à la représentation du projet urbain de la ville.



Projet urbain Petit Maroc - Illustration adrnr

> Redon, Confluences 2030

L'agence d'urbanisme poursuit sa mission d'assistance en ingénierie du projet urbain pour accompagner REDON Agglomération, la ville de Redon et la ville de Saint-Nicolas-de-Redon dans la mise en œuvre du projet Confluences 2030. Ce projet urbain partenarial, engagé en 2016, vise à renouveler l'attractivité, l'identité et le cadre de vie des quartiers portuaires et du cœur de l'agglomération.

Plus particulièrement, en 2023, elle a poursuivi, au sein de la direction de projet, ses missions de conseils et d'expertises, pour enclencher l'aménagement opérationnel du site STEF en y intégrant notamment le calendrier du nouveau Campus E.S.P.R.I.T porté par le GIP. En 2024, elle a assisté

REDON Agglomération et ses partenaires pour lancer et animer l'appel à projet destiné à réaliser une résidence étudiante en complément du Campus.

L'adrn a également accompagné la ville de Saint-Nicolas-de-Redon, dans ses échanges avec les services de la DDTM et dans le cadre de la révision engagée du PPRI, afin d'identifier les enjeux réglementaires et urbains pour faire du quartier de la Digue, un secteur de renouvellement urbain résilient. Ce travail a également permis de positionner les enjeux du quartier aux différentes échelles de réflexions engagées (plan guide communal - projet urbain Confluences - Action Coeur de Ville).



Volumétrie Aménagement du site STEF - Confluences 2030
Illustration Atelier Grether

> de nouveaux centre-bourgs à revitaliser

L'agence a poursuivi également son fort engagement aux côtés des petites communes pour la **revitalisation de leur centre-bourg**, notamment en accompagnement du dispositif AMI centres-villes/cœurs de bourg porté par le département de la Loire-Atlantique. Pour rappel, l'adrrn mobilise depuis 2020 une ingénierie de proximité auprès de ses partenaires pour bâtir des stratégies de revitalisation formalisées dans des plans guides de revalorisation de plusieurs centres-bourgs.

Ainsi en 2024, l'adrrn s'est particulièrement mobilisée pour élaborer les plans guides de revitalisation des centres-bourgs des communes suivantes :

- Préfailles, dont le plan guide a été validé en septembre 2024.
- La Chapelle-des-Marais, dont le plan guide a été validé en décembre 2024.
- Saint-Nicolas-de-Redon, dont le plan guide a été rendu en décembre 2024.
- Marzan, dont le travail d'élaboration du plan guide va se poursuivre jusqu'à l'été 2025.

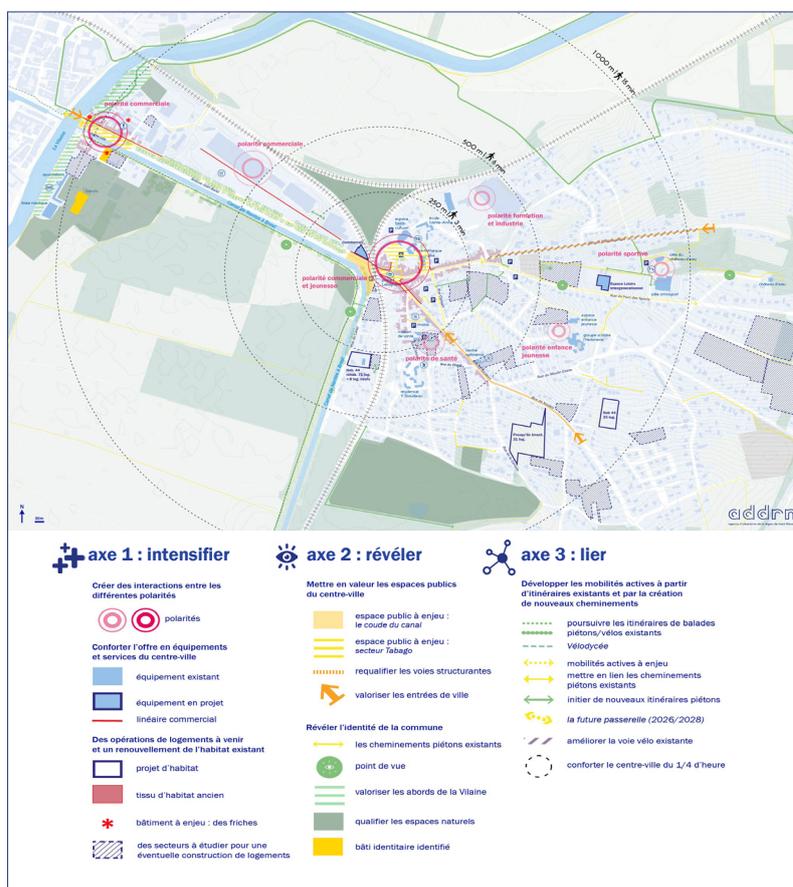
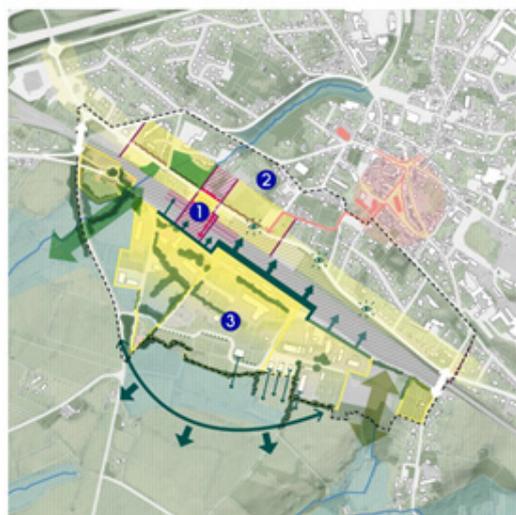


Schéma de référence du plan guide de Saint-Nicolas-de-Redon



> plan guide du secteur de la gare de Savenay

L'agence a démarré en septembre 2024 une mission d'élaboration d'un plan guide pour le renouvellement du secteur gare-Acacias à Savenay, sous pilotage de la communauté de communes Estuaire et Sillon, et en lien avec la ville de Savenay, la Région et la SNCF. En 2024, l'agence a réalisé un diagnostic des lieux et partagé avec la collectivité des enjeux programmatiques et intangibles urbains pour la poursuite de cette mission, qui s'inscrit sur 18 mois.



Extrait de la phase d'élaboration des enjeux du quartier

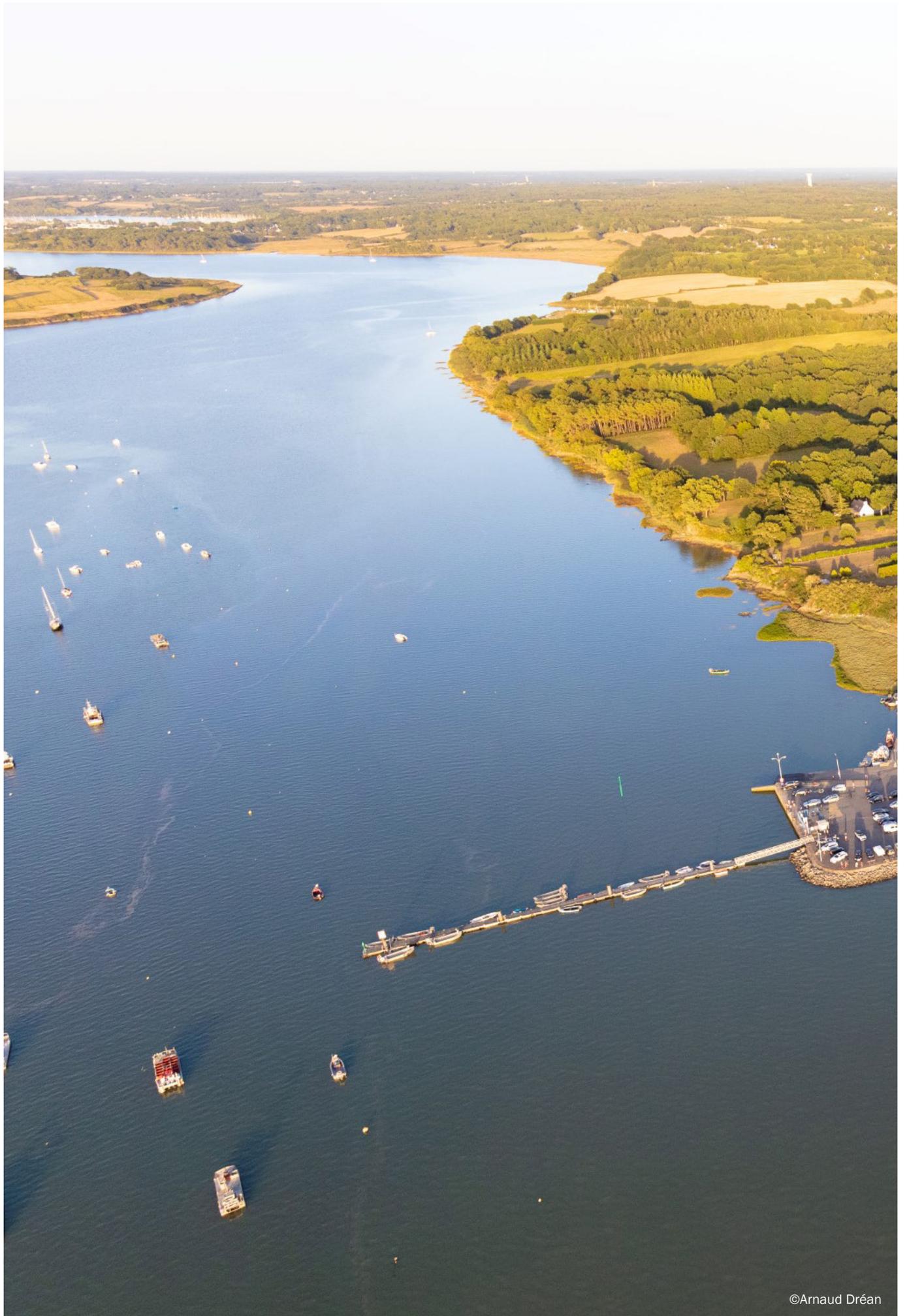
Prix de la Thèse sur la ville

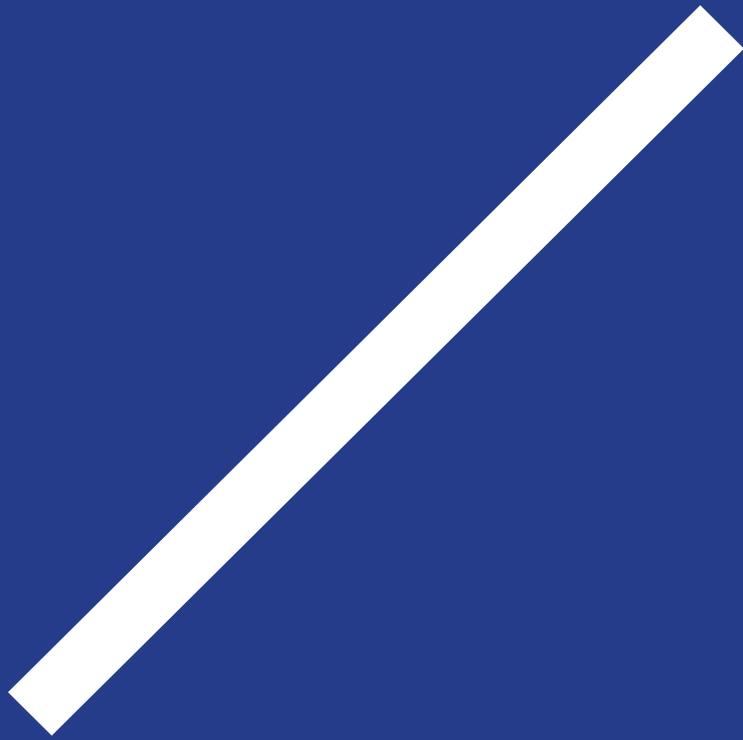
L'adrn est sollicitée chaque année pour rejoindre le jury national du Prix de la Thèse sur la ville. Organisé par le PUCA, l'APERAU internationale et l'Institut CDC pour la Recherche-Caisse des Dépôts, ce prix a pour objet de récompenser les meilleures thèses de doctorat soutenues en France ou à l'étranger, rédigées en langue française, et traitant de la ville avec une réflexion sur l'action et (ou) tournée vers l'action opérationnelle.

Compte tenu de l'engagement de l'adrn auprès des établissements d'enseignement supérieur et de sa mobilisation pour accueillir régulièrement des jeunes chercheurs dans le cadre de contrats CIFRE (Pauline Ouvrard, Kévin Chesnel et Florian Drouaud), Claude Maillère, directeur du développement à l'agence a été sollicité pour intégrer le jury national du Prix de la Thèse sur la ville. Après une première session qui a permis de sélectionner une quinzaine de thèses finalistes, le jury s'est réuni le 19 juin pour récompenser la thèse de Clarence Hatton-Proult pour son travail sur « une histoire sociale et matérielle des transitions énergétiques urbaines à Montréal (1945 - 1980).

Particularité cette année, la thèse expertisée par Claude Maillère a fait l'objet d'un prix spécial remis à la Sorbonne le 28 novembre 2024. La thèse de Delphine Lewandowki sur « les murs biodiverses, une architecture support de biodiversité » a été récompensée. Sa recherche démontre la possibilité de réaliser un mur qui enserre une épaisseur de substrat. Ménageant une continuité depuis le sol jusqu'au sommet, ce mur sert ainsi de réserve d'eau et de nutriments pour que les plantes s'épanouissent en façade. Cette technologie prometteuse est une réponse concrète au développement de la nature en ville et offre des possibilités de traitement efficace des îlots de chaleur urbains.







agence sur la place publique



> colloque en marchant à Pornichet pour des espaces publics a(ttra)ctifs

C'était le thème du colloque organisé par l'agence, le 6 septembre 2024. Jean-Claude Pelleteur, maire de Pornichet, Vice-président de Saint-Nazaire Agglomération a accueilli les participants, conviés selon un format original entre tables rondes et déambulations commentées sur le front de mer et autour de l'hippodrome, dans le parc paysager en cours de renouvellement. Ce format a permis d'échanger sur les enjeux qualitatifs pour des espaces publics inclusifs et adaptés aux différents usages à tous les âges de la vie.

La richesse des situations rencontrées a stimulé des échanges fructueux et des partages d'expertises illustrés très concrètement. Pour les concepteurs, élus, usagers, experts, services, etc., il s'agissait de « se déplacer » collectivement pour partager, voire confronter des aménagements appelés à évoluer dans le temps et selon les usages.

Les tables rondes n'étaient pas moins dynamiques pour interroger les modes de faire, les retours d'expériences et les enseignements à tirer pour améliorer les espaces publics pour tous.



Jean-Pierre Charbonneau (urbaniste) a animé les échanges entre les intervenants :

- Sophie Eberhardt, directrice du City Design Lab' de l'École de design Nantes Atlantique.
- Céline Loudier-Malgouyres, socio-urbaniste.
- Fiona Meadows, architecte, responsable de programmes et commissaire d'exposition à la Cité de l'architecture et du patrimoine.
- Florent Wiczorek, responsable de l'Espace Environnement - Ville de Pornichet.
- Clément Willemin, paysagiste et urbaniste de l'agence WALD.
- Charles Gaignon, enseignant en activité sportive adaptée.
- Benoît Garnier de l'agence Magnum.

Les techniciens, élus et représentants associatifs présents dans la salle ont également contribué à nourrir un échange riche autour des questions d'appropriation et de privatisation des espaces publics, de conflits d'usages entre piétons et cyclistes. Les règles de bon usage et de vivre-ensemble ont été au cœur des échanges et doivent être au cœur des préoccupations des concepteurs.

> diffuser les travaux et publications de l'agence

Les publications de l'agence, en format numérique ou en version papier donnent à voir des dynamiques territoriales contextualisées. Les « Vents d'Ouest » explorent une thématique et proposent un point de vue de l'agence sur un sujet d'actualité. Les « Décryptages » visent un éclairage juridique à l'occasion d'une actualité législative. Les « Baromètres » explorent l'évolution d'indicateurs statistiques permettant de comprendre les évolutions et le contexte du territoire en écho à des situations locales, régionales ou nationales.

Enfin, au-delà de ces publications récurrentes, l'adrn publie des études, rapports ou articles qui participent à la connaissance du territoire auprès de ses partenaires, dans les réseaux professionnels ou plus largement auprès du grand public.

En 2024, l'adrn a diffusé les publications suivantes, consultables sur le site internet de l'adrn :

- Publication, « sport - pratique libre, contribution au schéma communal de Saint-Nazaire », septembre 2024.
- Article (version numérique), « en route vers le supérieur, les chiffres de Parcoursup sur le territoire ELLO », juin 2024.
- Exposition virtuelle « art et territoires, dialogue entre l'école des Beaux-Arts et l'agence d'urbanisme », mai 2024.
- Baromètre (version numérique), « les recrutements comme révélateurs des tensions sur le marché de l'emploi », février 2024.
- Publication « les nouveaux d'ELLO, comprendre l'attractivité résidentielle du territoire Estuaire et Littoral Loire Océan », janvier 2024.



sport - pratique libre contribution au schéma communal de saint- nazaire

sport—pratique libre contribution au schéma communal de Saint-Nazaire Une enquête de la Ligue contre l'obésité réalisée en 2020 indique que 47,3 % des adultes français

LIRE LA SUITE >>



en route vers le supérieur

LIRE LA SUITE >>



art et territoires, dialogue entre l'école des beaux- arts et l'agence d'urbanisme

Art et territoires, dialogue entre l'école des Beaux-Arts et l'agence d'urbanisme L'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire mène régulièrement des partenariats avec les établissements

LIRE LA SUITE >>

préfigurer les futurs locaux et l'espace d'exposition

Ce projet immobilier en co-maîtrise d'ouvrage (adrn - Silène) comprend la réhabilitation d'un immeuble d'habitation sur rue et la construction des futurs locaux de l'agence d'urbanisme couplés à un espace de présentation et de valorisation des projets du territoire.

Le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit une installation de l'agence dans ses futurs locaux à l'automne 2025. En fin d'année 2023 le chantier de construction s'est engagé au 37 avenue Albert de Mun, future adresse de l'adrn.

En préparation du futur espace de présentation du territoire et de valorisation des projets, l'adrn a engagé en 2023 une mission de conception et réalisation de scénographies confiée au collectif ARDEPA / GRU. Il s'agit de préfigurer les fonctionnalités du lieu et de concevoir son agencement et ses contenus sur la base d'un cahier des charges élaboré par l'adrn.

Cet espace, d'environ 200 m², classé Établissement Recevant du Public - catégorie 5, en vitrine sur l'avenue Albert de Mun, se développera depuis l'entrée principale de l'agence en offrant des capacités accueil et des fonctionnalités modulables. Cette modularité attendue permettra l'organisation : des instances de l'agence, des séances plénières, des activités de représentation et de travail collaboratif avec les partenaires de l'adrn. Il s'agit de créer au centre de Saint-Nazaire un lieu de diffusion de l'urbanisme et des projets.

En 2024, l'adrn a travaillé avec l'équipe ARDEPA / GRU afin de concevoir l'agencement et les dispositifs scénographiques de cet espace de travail et d'expositions. Deux expositions permanentes sont en préparation :

- Territoire ELLO, présentera les spécificités de cet ensemble géographique complexe qui est le terrain quotidien d'intervention de l'agence. Quatre thématiques d'exposition permettront de comprendre son fonctionnement : territoire d'eaux, territoire urbanisé, territoire mobile et territoire industriel et portuaire. Une table support de projection invitera à organiser des dialogues pédagogiques avec les panneaux d'exposition.

- Saint-Nazaire ville renouvelée, proposera notamment une animation projetée des grandes phases de l'histoire urbaine de Saint-Nazaire. Cette mise en récit mettra en lumière une contextualisation historique soulignant la capacité de la ville à se reconstruire sur elle-même pour répondre aux défis de la modernité et des transitions urbaines, sociétales, économiques et environnementales.

Ces expositions permanentes, enrichies d'expositions temporaires et d'événements de travail et d'accueil, rythmeront l'activité du lieu. Les dispositifs scénographiques modulables et facilement évolutifs contribueront à rendre ce lieu « vivant ».

La préparation des contenus scénographiques de l'exposition permanente sur le territoire ELLO a été l'occasion d'une série de rencontres avec les directeurs et directrices généraux des services des intercommunalités adhérentes, le cas échéant accompagnés de leur chargé(e) de mission communication. L'objectif était de partager les récits de présentation des intercommunalités afin de recueillir les enjeux et les éléments marquants mis en avant pour caractériser chaque territoire. Les éléments recueillis sont autant de narrations contribuant à faire émerger les singularités et les nombreux traits communs de ces territoires à mettre en avant dans les contenus scénographiques de l'exposition ELLO.



Illustration ARDEPA / GRU 2024

Le conseil scientifique de l'addrn

Le conseil scientifique de l'addrn est composé de membres indépendants qui sont :

- **Chris Younes, psychosociologue, docteur et HDR en philosophie, professeure à l'École Spéciale d'Architecture.**
- **Brigitte Bariol, déléguée générale de la FNAU (Fédération Nationale des Agences d'urbanisme).**
- **Claire Guihéneuf, directrice générale de Brest Métropole Aménagement.**
- **Gérald Lignon, ancien directeur de l'usine Airbus de Gron - Saint-Nazaire.**
- **Laurent Théry, cofondateur de la délégation au développement de la région nazairienne, ancien directeur de la SAMOA et de la société anonyme d'économie mixte Euralille, ancien préfet délégué au projet de création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Grand Prix de l'urbanisme 2010.**
- **Jean-Louis Violeau, sociologue, spécialiste du champ architectural - professeur à l'ENSA Nantes.**

Le conseil scientifique s'est réuni le 3 décembre 2024. Il s'agissait de partager le positionnement et les contenus scénographiques de l'espace de présentation du territoire et des projets qui sera adossé aux futurs locaux de l'agence d'urbanisme situés au 37 avenue Albert de Mun à Saint-Nazaire. La pertinence de ce projet a été soulignée ainsi que sa portée pédagogique et contributive à la connaissance de la ville de Saint-Nazaire et de sa région (territoire Estuaire et Littoral Loire Océan).

> partenariat avec l'enseignement supérieur

Comme chaque année, plusieurs partenariats avec des établissements d'enseignement supérieur rythment les travaux de l'agence. Il s'agit d'accompagner la formation des futurs professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement en proposant le déploiement de studios de projet collectifs ou de travaux individuels sur le territoire d'intervention de l'agence. Ce sont autant de contributions qui permettent aussi de nourrir les missions et études de l'agence. En effet la cohérence entre l'exercice pédagogique de formation et les attendus du programme partenarial est particulièrement recherchée. A ce titre les démarches suivantes menées en 2024 peuvent être citées :

- Le partenariat entre l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (Rennes), initié en 2023 sur le thème de l'optimisation foncière et la revitalisation de zones d'activités s'est achevé par une présentation à l'école le 25 janvier, puis une présentation par l'addrn dans les communes de Malville et de Trignac (voir encart spécifique en amont). Ces travaux ont notamment été valorisés dans plusieurs présentations de l'agence sur le thème de la sobriété foncière appliquée aux zones d'activités économiques.
 - L'accueil du studio de L'INSA Centre Val de Loire (École de la Nature et du Paysage de Blois) a été accompagné par l'addrn pour explorer des pistes d'action pour l'application de l'ambition Saint-Nazaire Ville Jardin, au quartier de l'Immaculée à Saint-Nazaire (cf. encart spécifique en amont). Ce travail trouve son prolongement dans le cadre de l'étude ville jardin qui sera finalisée par l'agence en 2025.
 - « Lignes de partage » à Saint-Brevin-les-Pins, c'est le nom et le lieu de déploiement du studio de projet de L'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes, encadré par Sabine Guth et son équipe pédagogique. À travers ce partenariat organisé par l'addrn en 2024 et finalisé au début de l'année 2025, une trentaine d'étudiants en architecture interroge les transitions architecturales et urbaines sur différents sites de la commune, analysés sous l'angle de l'adaptation au changement climatique. Une première immersion sur le terrain en novembre 2024 a été l'occasion de passer en revue les sites d'études potentiels en présence de Dorothée Pacaud, maire de Saint-Brevin-les-Pins et présidente de la communauté de communes Sud Estuaire.
- Par ailleurs, l'agence a aussi accueilli plusieurs voyages d'études de promotion d'étudiants en déplacement sur le territoire de la région de Saint-Nazaire. Il s'agit pour l'agence de présenter le territoire et ses enjeux et de guider, le cas échéant, le choix de sites d'exercice pour des studios de projet ou pour des travaux individuels. En retour l'agence est régulièrement sollicitée pour participer à des jurys de projet dans les écoles. En 2024 :
- À la suite du voyage d'études d'une promotion de troisième année de l'ENSA Marne-la-Vallée, les étudiants ont travaillé sur le thème de la construction modulaire de logements, soit en projet neuf, soit en surélévation de bâtiments existants. Un certain nombre de sites-tests ont été identifiés sur Saint-Nazaire. Des travaux inspirés par une visite privilégiée des Chantiers de l'Atlantique et notamment du chantier de préfabrication des cabines de paquebots.
 - Saint-Nazaire et la Brière ont une nouvelle fois été à l'honneur pour le voyage d'étude de lancement de la promotion du master Villes et territoires de l'Institut de Géographie et d'Aménagement Régional de l'Université de Nantes (IGARUN) et de l'ENSAN.
 - L'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles a elle aussi choisi Saint-Nazaire (et Nantes) pour le voyage d'étude de la promotion d'un studio de projet sur le thème de la construction en zones exposées aux variations des niveaux des eaux (contexte estuarien). L'addrn a été sollicitée pour participer au jury de restitution.

art et territoires, dialogue original entre l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire et l'agence d'urbanisme

L'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire, dont le site nazairien est implanté au cœur du quartier maritime et portuaire, illustre la montée en puissance de l'enseignement supérieur dans le centre-ville et la formation en Diplôme National d'Art, mention Territoires, Paysages, Espaces Publics et incarne aussi cet ancrage local.

La rencontre entre l'agence d'urbanisme et les étudiantes et étudiants du site nazairien en DNA de l'École des Beaux-Arts apparaît comme une évidence alors que les territoires, les paysages et les espaces publics sont des thématiques de travail communes aux deux structures. L'idée d'un premier partenariat s'est donc concrétisée et l'exposition virtuelle présentée sur le site web de l'addrn est le fruit de cette convergence autour d'une thématique « arts et cartographies » proposée par l'équipe pédagogique de l'école et l'agence.

À l'occasion de trois séances de partage, l'addrn a présenté aux étudiantes et aux étudiants la diversité de ses travaux de production cartographique et en retour les jeunes artistes ont proposé leurs interprétations d'une vision du territoire via différents supports dont l'approche artistique réinterroge les codes et les attendus de la cartographie professionnelle.

Cette exposition virtuelle relate ces télescopages et la narration de l'artiste dialogue ici avec le regard de l'urbaniste. Les œuvres explicitées par les auteurs résonnent alors avec les travaux de l'agence et posent un regard sur les problématiques actuelles de l'aménagement du territoire dans un contexte de multiples transitions (énergétiques, climatiques, écologiques...).



Loïc Howard « Snapshot »

animer, l'agence en réseaux



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. Ces clubs contribuent notamment à créer une culture professionnelle commune à toutes les agences et alimentent les productions du réseau. En 2024, l'addrn a participé à plusieurs clubs de la FNAU.

L'addrn co-anime le club Eco FNAU avec l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours réunissant les collaborateurs des agences d'urbanisme impliqués sur les questions de développement économique territorial. Les rencontres trimestrielles permettent d'échanger sur des problématiques de travail partagées entre agences et de s'acculturer aux enjeux qui dessineront les projets de demain.

En outre, le directeur de l'addrn, Pierre Vionnet, représente la FNAU aux :

- Comité national du trait de côte.
- Comité des partenaires quartiers de demain.

L'addrn a participé à la 45^{ème} rencontre des agences d'urbanisme de la FNAU qui se sont réunies du 9 au 11 octobre 2024 à Saint-Omer autour du thème « espace(s) public(s) en débat(s) ». L'événement a été organisé par la fédération et par l'Agence d'urbanisme de développement et du patrimoine du Pays de Saint-Omer.

Durant ces trois journées, les professionnels des agences ont pu échanger, partager leurs expertises, et se sont questionnés sur la mise en scène du paysage urbain, entre esthétisme et praticité. Le programme de cette rencontre s'est notamment intéressé aux espaces(s) public(s) : leur identité culturelle, leur fabrique de lieux dans un contexte d'évolution des formes démocratiques. Il s'agissait aussi d'aborder les conditions pour réinventer et adapter ce bien commun. Plusieurs ateliers de travail étaient organisés ainsi que des visites pour découvrir Saint-Omer et la région des Hauts de France. La participation aux différents ateliers de plusieurs membres de l'équipe de l'addrn a permis de croiser des retours d'expériences et des actualités.



savoir-faire participatif, l'agence s'anime

Faire appel à l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire pour engager une démarche participative autour de l'urbanisme et de l'aménagement, c'est la garantie de déployer un dispositif original et sur-mesure. Cette promesse repose en particulier sur un savoir-faire : l'intelligence collective et la facilitation du temps de travail collaboratif.

Cette compétence a été entièrement intégrée aux pratiques récentes de l'agence, notamment dans le cadre des missions « plans guides » des communes ou bien pour définir les documents de planification. Bérénice Douchement, Marion Brochard et Grégory Le Pouezard ont bénéficié d'une formation spécifique pour prolonger les aptitudes à encadrer des ateliers et réunions de travail avec nos partenaires élus, techniciens, entrepreneurs, grand public...

Un atelier a été proposé à l'ensemble de l'équipe de l'agence, il s'agissait de partager ces techniques et de faire évoluer très concrètement les pratiques d'animation déployées en réunions. La montée en puissance de cette compétence collective est importante alors qu'il s'agit d'optimiser le temps contraint des acteurs du territoire et de garantir une qualité d'échange où la parole de tous est à prendre en compte.



commission Littoral du CINA

Le CINA est un club de professionnels qui comprend tous les métiers de la filière de l'immobilier. Lieu d'échange, il permet de partager les problématiques mais également les solutions de chacun des acteurs qui participent à la fabrique de la ville.



L'adrn co-anime et participe à la commission Littoral qui permet d'aborder les spécificités des territoires littoraux et rétro-littoraux : les impacts du changement climatique, la forte tension du marché immobilier, la conciliation des fonctions résidentielles, économiques et touristiques...

En 2024, la commission a organisé :

- Un point conjoncture avec les chiffres des notaires, OLOMA, OFIE, la FFB pour faire le bilan de l'année 2023.
- Un focus sur les zones humides et la trame noire et la prise en compte de ces enjeux dans les opérations.
- Une visite du parc éolien de Guérande.
- Une séance sur la densification spontanée du tissu pavillonnaire : nouvelle filière de production de la ville ?

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 ».

En 2024, l'adrn a participé à plusieurs rencontres du Club en préparation des prochains « entretiens de l'aménagement » qui se tiendront les 26 et 27 juin 2025 à Lyon. Lors de ces deux journées de débat il s'agira de revenir sur le travail des groupes du Club autour des thématiques suivantes : adaptation de la ville au changement climatique, décarbonation, sobriété foncière et ZAN, urbanisme féministe ; réenchanter l'aménagement (valeurs, sens et métiers), habitat, repenser l'aménagement par ses conflictualités.



> AIVP

L'AIVP est une ONG qui rassemble depuis 30 ans les acteurs urbains, portuaires et leurs partenaires dans le monde entier. Sa mission est d'améliorer la relation entre les villes et les ports dans le cadre d'une coopération mutuelle pour un développement urbain, portuaire et économique plus durable, responsable et innovant en plaçant le citoyen au cœur de son action. Acteur de la globalisation, la ville portuaire est un laboratoire pour la ville et l'économie de demain où les innovations doivent être encouragées. L'adrn est membre de l'AIVP depuis l'origine de l'association. David Samzun, président de Saint-Nazaire Agglomération a rejoint le conseil d'administration en 2023.



David Samzun, président de Saint-Nazaire Agglomération – Sophie Cochard, directrice de l'Aménagement, de l'Environnement et de l'Immobilier à Nantes Saint-Nazaire Port et Edouard Philippe, président de l'AIVP.

En 2024, l'adrn a mobilisé une délégation, réunissant les acteurs de la ville et de Nantes Saint-Nazaire Port pour participer à la 19^{ème} conférence mondiale de l'AIVP, qui s'est tenue à Lisbonne en novembre dernier. La conférence a attiré plus de 400 participants et près de 100 orateurs, venus de plus de 50 pays. Sous le thème « À quais ouverts : quand les flux relient citoyens, villes portuaires et planète », l'événement a encore démontré le rôle vital de la collaboration pour relever les défis et saisir les opportunités à l'intersection des villes et des ports et souligner le rôle déterminant des ports dans les transitions écologiques des territoires. Cette 19^{ème} conférence a aussi été marquée par la remise du premier prix Antoine Rufenacht, valorisant les projets d'aménagement ville-port exemplaires.

En 2024, Sophie Minssart, directrice d'études et référente sur les enjeux de développement urbano-portuaires, a obtenu la certification « villes portuaires durables » à l'issue du programme de cours proposé par l'AIVP et l'Institut International des Ports et Villes.

> rencontre nationale des SCoT

L'adrn était présente aux 18^e Rencontres nationales des SCoT à Arras parmi les 430 élus et experts autour du thème 2024 « 50 nuances de vert », dont l'ambition est d'aider les territoires à élaborer leur stratégie écologique. Les SCoT sont en responsabilités et doivent prendre part à cet enjeu collectif d'accélération pour faire face aux effets du changement climatique. Il en ressort de ces riches débats et interventions de qualité, la nécessité d'intégrer les préoccupations écologiques dans l'ensemble des politiques sectorielles territoriales, c'est-à-dire avoir une

démarche de co-construction (entreprises, collectivités, associations, etc.) en s'appuyant sur des expériences réussies de bonnes pratiques et de solutions innovantes, et de ne plus se concentrer uniquement sur les espaces bâtis dans les documents d'urbanisme mais plutôt voir l'intérêt des espaces non bâtis pour répondre à la transition écologique. La Fédération nationale des SCoT met à disposition deux guides (2024) : « Stratégie écologique territoriale, intégrer la biodiversité dans l'aménagement du territoire » et « Renaturer ».



ad

BR

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

02 40 00 36 99

contact@addrn.fr

5 boulevard Willy Brandt

CS 40326 • 44615 Saint-Nazaire Cedex