

The background image shows an exhibition space. On the left, a poster displays various urban planning photographs. In the center, a large wooden table is covered with a map of the Saint-Nazaire region, with the 'addrn' logo printed on its surface. On the right, two large posters are displayed. The first poster is titled 'territoire URBANISÉ' and discusses urban development. The second poster is titled 'Zoom' and features a map of the region. A third poster on the far right shows a collage of images. The overall atmosphere is professional and informative.

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

rapport
d'activités

2025

sommaire



3

l'agence	9
l'agence du territoire ELLO	11
le projet d'agence	12
instances et partenaires en 2025)	15
budget	17
l'équipe	18
vie d'agence	20
temps forts 2025	22
révéler les enjeux de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan	25
favoriser le recyclage du foncier (et du bâti)	31
outiller la nature en ville et en village	37
travailler la qualité de vi(II)e	47
mobiliser l'ingénierie du projet urbain	51
une agence sur la place publique	57

En 2025, notre agence d'urbanisme tourne résolument une page de son histoire. Après des années de transition, la voici enfin installée dans ses nouveaux locaux, au cœur de Saint-Nazaire. Ce n'est pas qu'un déménagement : c'est un ancrage renforcé, une visibilité accrue, et une contribution active à la revitalisation du centre-ville. L'addrn ce n'est pas seulement des bureaux, mais un lieu de rencontres, d'échanges et d'innovation, au plus près de ceux qui font vivre ce territoire.

Cette nouvelle étape s'incarne aussi à travers le 35 Demain, centre d'exposition et d'échanges sur l'urbanisme et les territoires. Avec lui, nous plaçons les enjeux de la ville durable et dynamique au cœur des pratiques professionnelles de l'aménagement ainsi que dans le débat public qui guide la pratique des élus. C'est confirmé, l'urbanisme dépasse ses domaines d'expertise pour s'inscrire dans une aventure collective, où chacun peut s'emparer des défis de demain. C'est cette ambition qui guide notre action : rendre l'urbanisme accessible, inspirant, et porteur de sens pour tous.

Notre agence reste, plus que jamais, le partenaire privilégié de ses adhérents et notamment des 8 intercommunalités qui composent le territoire Estuaire et Littoral Loire Océan. Notre force ? Une équipe de femmes et d'hommes engagés, qui mettent leur expertise et leur passion au service de la région de Saint-Nazaire. Leur mission ? Animer nos débats entre les territoires, renforcer nos coopérations, et préparer ensemble les réponses aux défis qui nous attendent.

Car ces défis sont immenses : redéploiement industriel (ici plus qu'ailleurs) comme support local d'une ambition nationale, attractivité pour les populations et les entreprises, préservation d'un cadre de vie exceptionnel, et adaptation aux impacts du changement climatique. Face à ces enjeux, l'addrn est un outil indispensable. Nous croyons en la mobilisation collective, en l'intelligence partagée, et en la capacité de notre territoire à se réinventer.

2025 marque donc une nouvelle ère pour l'addrn : celle d'une agence plus visible, plus proche de ses membres et plus déterminée que jamais à accompagner la transformation qualitative de notre territoire, tel le plus précieux de nos biens communs.

David Samzun

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

L'année a été riche d'aboutissements dans nos projets. En planification, l'année a été riche en réalisations. L'approbation du SCoT Nantes Saint-Nazaire et du PLUi d'Estuaire et Sillon, ainsi que la finalisation du SCoT et la poursuite du PLUi de Redon Agglomération, illustrent l'expertise activée pour accompagner les intercommunalités. Ces avancées confirment le rôle clé de l'agence dans la structuration des politiques d'aménagement, en fédérant les acteurs autour de projets ambitieux.

Les observatoires ont poursuivi leur mission de production et de diffusion de connaissances. Le nouveau format « fil rouge », consacré en 2025 au vieillissement de la population, offre une analyse approfondie et pédagogique de cette thématique. Parallèlement, les travaux sur les locations courtes durées ont abouti, fournissant des clés pour comprendre leurs impacts sur le marché du logement et les dynamiques locales en contexte littoral.

Projets urbains et paysages ont été au cœur de l'action. L'agence a mené des études stratégiques sur les ressources foncières (outils d'observation, expertises de faisabilités, ...), sur la recomposition de sites commerciaux (comme Trignac Grand Large, Océanis, Immaculée ou la zone des Salines à La Baule / Guérande), et sur l'accompagnement de la mutation urbaine de quartiers (l'Immaculée et Vecquerie Océanis à Saint-Nazaire). La programmation urbaine du secteur gare à Savenay nous a bien mobilisés, tout comme les réflexions largement partagées sur la qualité architecturale, qui ont abouti cette année, sur le territoire de Cap Atlantique comme de Saint-Nazaire agglomération, à la production de documents de référence.

En parallèle, les travaux sur la nature en ville se sont intensifiés : renaturation des espaces urbains, analyse des vulnérabilités climatiques (inondations, recul du trait de côte), ainsi que l'engagement du chantier de révision de la charte avec le Parc Naturel Régional de Brière.

Sur la thématique de l'agence sur la place publique, l'adrrn a affirmé son rôle d'animateur. La préfiguration du 35 Demain et son ouverture progressive dès cette année, l'organisation du colloque « Architecture balnéaire contemporaine » à Préfailles, et l'accueil de studios de projet d'étudiants ont permis de sensibiliser un public large aux enjeux de l'urbanisme.

Ces réalisations témoignent d'un engagement pluridisciplinaire et d'une mobilisation continue. Elles sont le fruit de partenariats solides et d'une équipe déterminée à accompagner les transitions du territoire. En 2025, l'adrrn a ainsi confirmé sa place comme acteur incontournable de l'aménagement et du développement local.

L'équipe s'est mobilisée dans un contexte de mutations internes dont un déménagement et nous la remercions pour sa grande adaptabilité et son implication. L'installation de l'adrrn dans ses nouveaux locaux marque un tournant et une nouvelle visibilité de l'agence qui contribue à l'ancrer plus encore dans son territoire. Le lancement du 35 Demain, espace dédié à la médiation urbaine, incarne aussi cette dynamique et ouvre de nouveaux champs de partenariats autour des enjeux de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. La préfiguration de ces locaux et un nouveau déménagement n'ont pas entravé la mobilisation opérationnelle de l'équipe en 2025.

Marie Pouplet, Élodie Lamouroux et Claude Maillère

L'équipe de direction par intérim de l'adrrn
(agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire)



l'agence

territoire Estuaire et Littoral Loire Océan - ELLO

BRETAGNE

Morbihan

Ille-et-Vilaine

Redon Agglomération

Arc Sud Bretagne

Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois

Estuaire et Sillon

Cap Atlantique

Saint-Nazaire Agglomération

Sud Estuaire

Pornic Agglo Pays de Retz

PAYS DE LA LOIRE

Loire-Atlantique

10 km

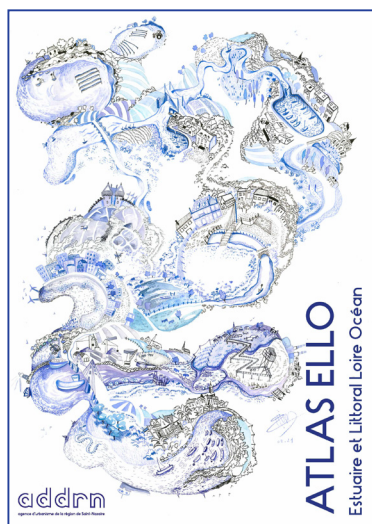


l'agence du territoire ELLO



> ELLO c'est quoi ?

Estuaire et Littoral Loire Océan est un espace de coopération territoriale qui regroupe 8 intercommunalités adhérentes à l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (Saint-Nazaire agglomération, Redon Agglomération, Cap Atlantique, 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'adarn et édité en 2022 est 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'adarn 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.

La représentation cartographique du territoire ELLO est aussi une composante majeure de la muséographie de l'espace 35 Demain, adossé depuis cette année 2025 aux nouveaux locaux de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire. Les panneaux d'exposition complètent les présentations cartographiques pouvant être projetées sur la table ELLO, outil pédagogique de représentation spatiale du territoire d'intervention de l'adarn.

le projet d'agence

> pourquoi un projet d'agence ?

Créée en 1989 sous la forme originale de la Délégation au développement de la région de Saint-Nazaire, 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 cinq dernières années).

Depuis 2023, l'addrn est engagée dans le premier programme partenarial pluriannuel de son histoire (2023-24-25). 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 permettra d'élaborer le prochain programme partenarial triennal (à partir de 2027) avec les exécutifs des intercommunalités, qui représenteront 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.

> 2025, un projet confirmé

Ce projet stratégique bâti en 2022 est mis en œuvre de 2023 à 2026 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, a exprimé sa 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 Estuaire et Littoral Loire Océan.

L'installation de l'agence dans ses nouveaux locaux au 35 avenue Albert de Mun et la montée en puissance de l'espace 35 Demain, outil de médiation et d'éducation au territoire est aussi une illustration concrète de l'incarnation de ce projet d'agence au plus près de ses partenaires.

> 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'adrrn 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 6 défis identifiés :

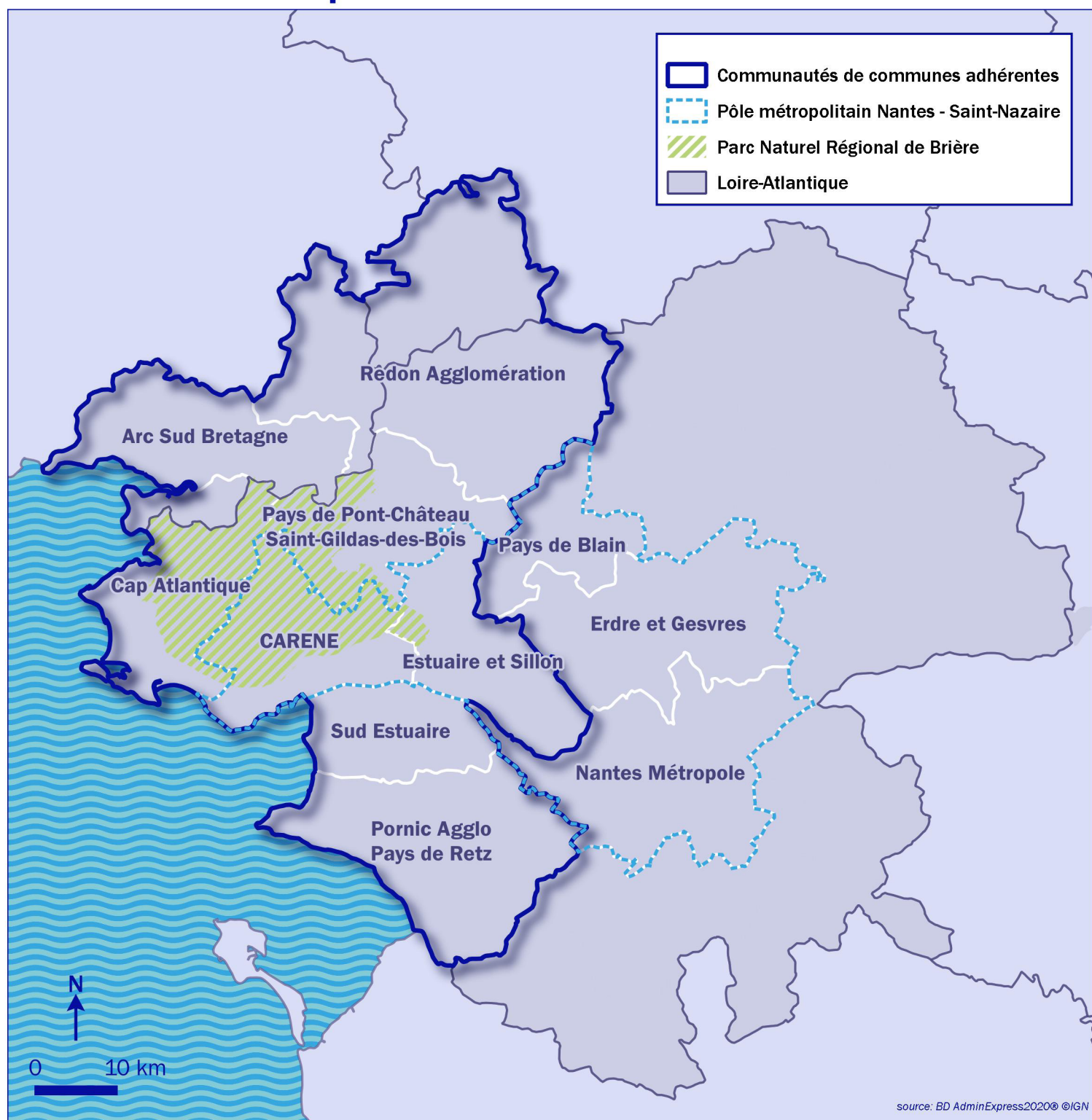
1. Révéler les enjeux de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan.
2. Favoriser le recyclage du foncier.
3. « Outiller » la nature en villes et en villages.
4. Continuer à travailler la qualité de vi(II)e.
5. Mobiliser une ingénierie adaptée aux besoins.
6. Considérer les enjeux agricoles.

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 l'équipe de direction



les territoires partenaires de l'adarn



instances et partenaires (en 2025)

15

> les membres de l'addrn

Les membres adhérents

- Saint-Nazaire Agglomération
- Cap Atlantique, La Baule Guérande Agglo
- 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
- Nantes Université

Les membres associés

- 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
- Silène
- SONADEV

Les instances de l'addrn en 2025

Les Conseils d'administration et les Assemblées générales ordinaires :

Le 1^{er} avril, CA & AGO

Le 2 décembre, CA & AGO

> les représentants

bureau au 31/12/2025

Président de l'addrn

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

Trésorier de l'addrn

CRIAUD Nicolas - Président de Cap Atlantique 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 31/12/2025

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

Parc Naturel Régional de Brière

PROVOST Éric - 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 - Secrétaire du Conseil régional - Maire de La Baule

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 31/12/2025****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

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

Parc Naturel Régional de Brière

PROVOST Éric - Président

Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

MÉZARD 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 - Secrétaire

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

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 Éric - Directeur général

Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

BUCCO Jean-François - Directeur général

Silène

WILLIAMSON Sandrine - Directrice générale

Sonadev

LEMARTINET Franck - Directeur général

budget de l'agence*

17

> subventions des membres

Budget 2025 : 3 125 K€

Saint-Nazaire Agglomération	1 386 K€
Ville de Saint-Nazaire	487 K€
Pôle métropolitain Nantes St-Nazaire	187 K€
Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo	135 K€
État - DREAL	99 K€
Pont-Château St-Gildas-des-Bois	22 K€
Redon Agglomération	263 K€
Département de Loire-Atlantique	0 K€
Pornic agglo Pays de Retz	22 K€
Nantes St-Nazaire Port	55 K€
Parc naturel régional de Brière	66 K€
Estuaire et Sillon	127 K€
Région Pays de la Loire	35 K€
Sud Estuaire	29 K€
Chambre de commerce et d'industrie	10 K€
Arc Sud Bretagne	11 K€
Nantes Université	10 K€
Membres associés	36 K€
TOTAL	2 971 K€

* valeurs arrondies



18

l'équipe

> effectif au 31.12.2025

Biguet Sandra	chargée de communication
Bozec Anne-Sophie	chargée d'études principale
Brochard Marion	chargée d'études
Busson Françoise	agent d'entretien
Dahuron Lisa	chargée d'études
Dano Élodie	chargée d'études principale
Delmas Antoine	chargé d'études principal
De Vanssay Eugénie	assistante d'études
Denis Christine	assistante - documentaliste
Fouesnant Pauline	chargée d'études principale
Gaborit Gaëtan	directeur d'études
Gérardin Hélène	chargée d'études
Godel Annaïc	directrice d'études
Hardy Florian	assistant d'études
Jouin Marion	chargée d'études
Lamoureux Élodie	directrice de l'aménagement et du projet urbain
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
Moley-Josse Laurence	chargée d'études principale
Pédreau Linda	administratrice SI
Pouplet Marie	directrice du développement territorial
Rigal Bérénice	chargée d'études
Sarrazin Véronique	assistante de direction

> une équipe en mouvement

Les arrivées en 2025

Le Calvez Cécile (CDD Statistique)
Gimbert Noa (CDD Archivage)
Renou Mattéa (CDD SIG)
Fosse Valérie (CDD entretien)
Doreau Agathe (CDD cartographie)

Les départs en 2025

Douchement Bérénice	chargée d'études principale
Fraboulet Anaëlle	chargée d'études
Minssart Sophie	directrice d'études
Patru Mathis	chargé d'études (CDD mobilité)
Vionnet Pierre	directeur général

> stagiaire

Alexandre Chabot



vie d'agence

> voyages d'études, à Nantes, en voisin...

Le 19 juin, les équipes du projet urbain de Saint-Nazaire ville et agglomération ainsi que celle de l'agence ont été accueillies par Nantes Métropole Aménagement qui leur a présenté deux projets en salle et sur le terrain :

- Le projet urbain du Bas Chantenay (MOE urbaine : Reichen et associés) qui vise à maintenir l'activité industrielle tout en intensifiant les usages et en favorisant la renaturation, avec au sein de ce projet urbain, le bâtiment Le Brick qui accueille des activités nautiques et le jardin extraordinaire, conçu par Phytolab.
- Le projet de Pirmil les îles, qui présente la caractéristique de tendre au respect des accords de Paris en matière d'émissions carbone.

Cette visite a été très inspirante pour les participants, convaincus qu'il y a plein de pistes d'innovations à tenter dans les projets d'aménagement.



> ... et à Saint-Nazaire, pour voir les espaces publics livrés auxquels nous avons contribué.

Le 16 juillet, l'équipe de l'addrn a effectué un parcours de visite des espaces publics récemment livrés ou en chantier à Saint-Nazaire : Moulin du Pé, allée du campus à Heinlex, Côte d'Amour, front de mer 4, rive d'estuaire et Albert de Mun. Ce fut l'occasion pour Élodie Dano et Pauline Fouesnant de partager l'historique de leurs missions sur Moulin du Pé, le campus d'Heinlex et la route de la côte d'Amour notamment.

Enfin, Yves-Laurent Moullec, chef de projet Ville de Saint-Nazaire, a présenté l'opération rive d'estuaire sur laquelle il a travaillé conjointement avec Sophie Minssart de l'addrn.



> vivre l'agence au quotidien

Au-delà de ses missions et études inscrites d'une année sur l'autre 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.

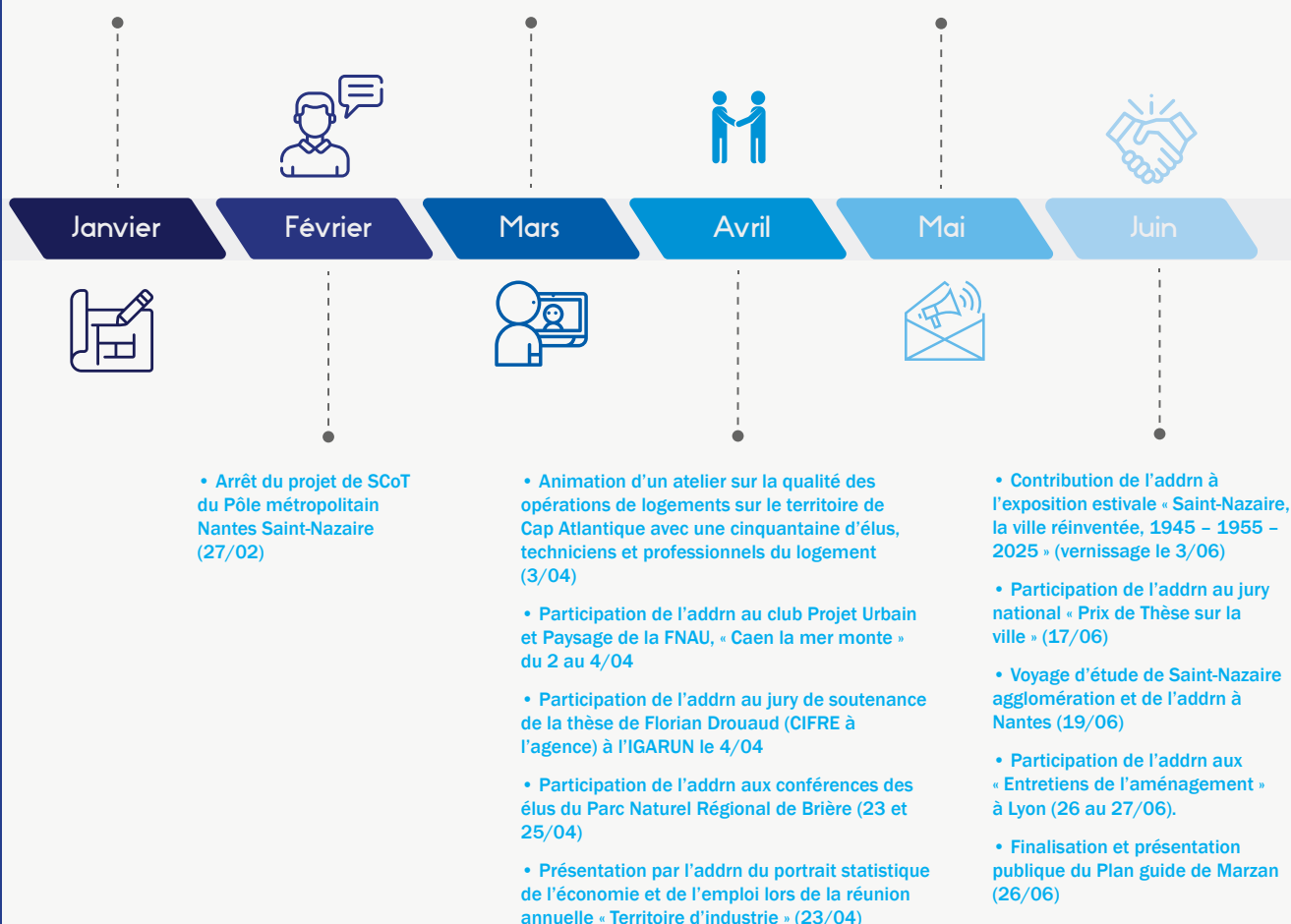
La convocation d'outils divers (gestion des ressources, conventionnement, comptabilité, contrats, appels d'offres...) et l'organisation de multiples temps de partages avec les fournisseurs, banques et organismes administratifs font partie des travaux inhérents à l'agence.

Notons aussi les organes de fonctionnement internes, tels que le CSE et le Comité vie d'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 2025

22

- Restitution des travaux des étudiants de l'ENSA de Versailles suite à leur voyage d'étude le long de l'estuaire de la Loire (13/01)
- Restitution des travaux des étudiants de L'ENSA Nantes du studio de projet « ligne de partage » à Saint-Brevin-les-Pins (23/01)
- Présentation par l'adrrn du projet îlot maritime et de l'aménagement de la rive d'estuaire du quartier du Petit Maroc au colloque « (Re) connecting River and City » à Paris (10/03)
- Présentation en Bureau de Sud Estuaire de l'étude des alternatives à la voiture pour le franchissement du pont de Saint-Nazaire (14/03)
- Accueil des étudiants de l'ENSA Lyon en voyage d'étude à Nantes Saint-Nazaire (19/03)
- Intervention de l'adrrn à la journée du Club Ville Aménagement sur les « nouveaux enjeux de l'aménagement et de la recherche » (21/03)
- Organisation par l'adrrn du colloque « Architecture contemporaine balnéaire » à Préfailles (25/03)
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Estuaire et Sillon (25/03)
- Participation de l'adrrn à « Trajectoire 2050 », rencontre des estuaires à Cordemais, organisée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (16/05)
- Atelier élus sur les orientations programmatiques du quartier de la gare de Savenay (27/05)
- Restitution des travaux des étudiants géographes de l'IGARUN, « Comptons sur le pont de Saint-Nazaire » (28/05)



- Animation par l'adrrn de la réunion du « Club des évaluateurs Bretagne Pays de la Loire » à Saint-Nazaire (4/07)
- Séminaire interne sur l'IA (7/07)
- L'adrrn à vélo pour découvrir des espaces publics récemment livrés à Saint-Nazaire (16/07)
- Visite de l'écoquartier Maisonneuve de Guérande, avec les équipes de Saint-Nazaire ville et agglomération (22/07)

- Atelier de travail interne sur le site commercial Trignac Grand Large (12 et 26/09)
- Matinale désimperméabilisation des sols, présentation du travail de Thèse de Saray Chavez : « quand les PLUi régulent la pluie » (19/09)
- Début des travaux des étudiants du studio de projet « ligne de partage » de L'ENSAN de part et d'autre de l'estuaire de la Vaine (du 25 au 26/09)
- Restitution du film des étudiants de l'École de design de Nantes sur « l'estuaire résilient, vivre avec l'eau en 2056 » (26/09).

- Déménagement de l'adrrn dans ses nouveaux locaux (du 4 au 7/11)
- Participation de l'adrrn à la séance de valorisation des travaux des Jeunes Architectes Pays de la Loire, à l'ENSA de Nantes (14/11)
- Participation de l'adrrn aux côtés du Parc Naturel Régional de Brière à la réception de la Commission nationale de la fédération nationale des Parcs Naturels Régionaux (du 24 au 28/11)
- Accueil de la direction de Silène à l'agence pour partage de nos enjeux communs (17/11)
- Présentation des réflexions en cours sur Trignac Grand large aux élus de l'agglo (25/11)

Juillet

Août

Septembre

Octobre

Novembre

Décembre



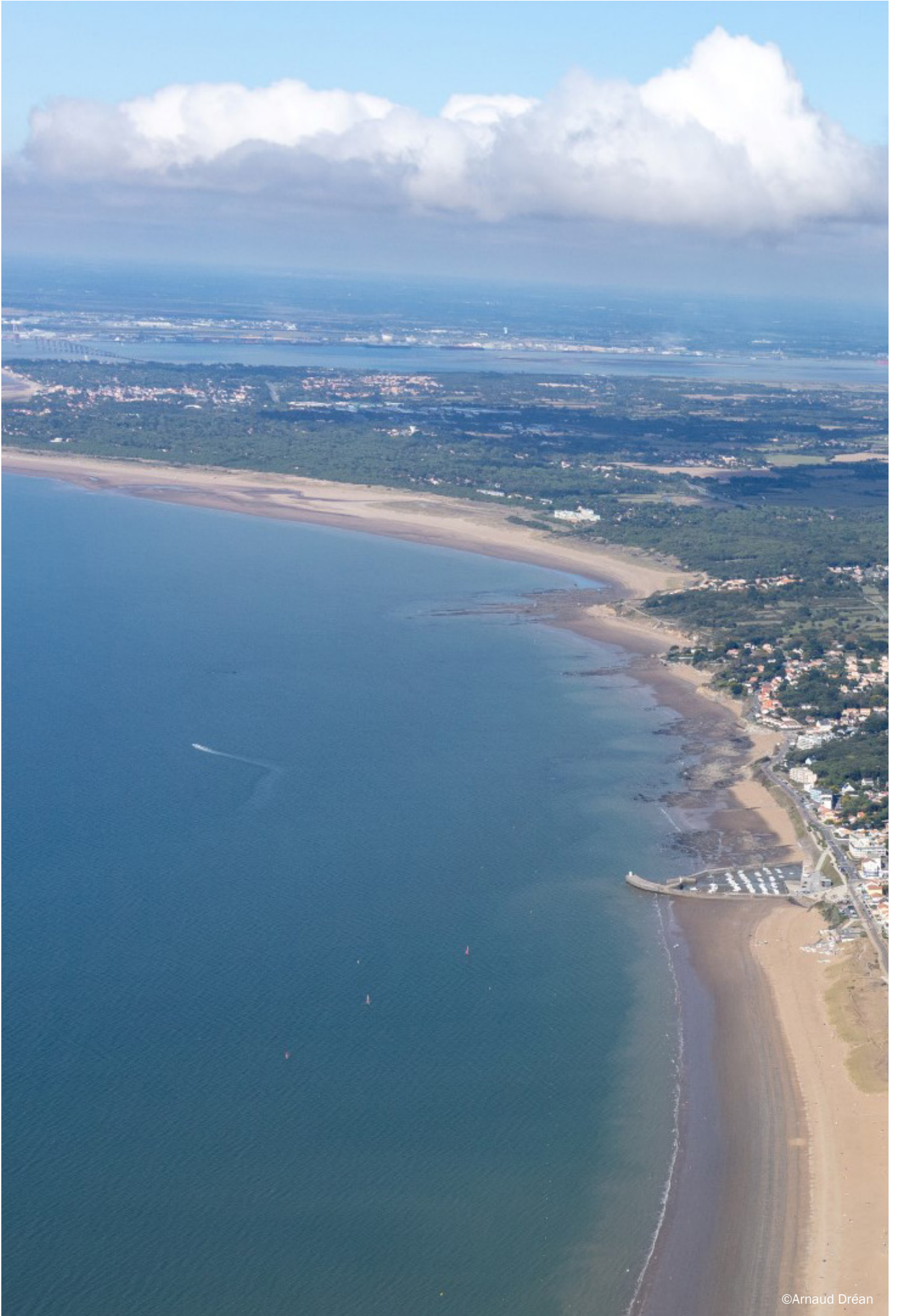
- Conférence des études de la DDTM 44 et présentation par l'agence de l'étude sur la préservation du trait de côte dans un contexte d'érosion littorale réalisée sur Pornic Agglo (7/10).
- Participation de l'adrrn au colloque « City Design et nouvelles stratégies urbaines, paysagères et territoriales » organisé par l'École du design de Nantes (7/10)
- Conférence des présidents des intercommunalités avec le Sous-Préfet autour du protocole de complémentarité des territoires (14/10)
- Rencontre des agences d'urbanisme à Strasbourg et présentation par l'adrrn de la stratégie urbaine littorale (15 au 17/10)
- Animation de deux séances de séminaire Confluences 2030 à Redon (10 et 24 /10)

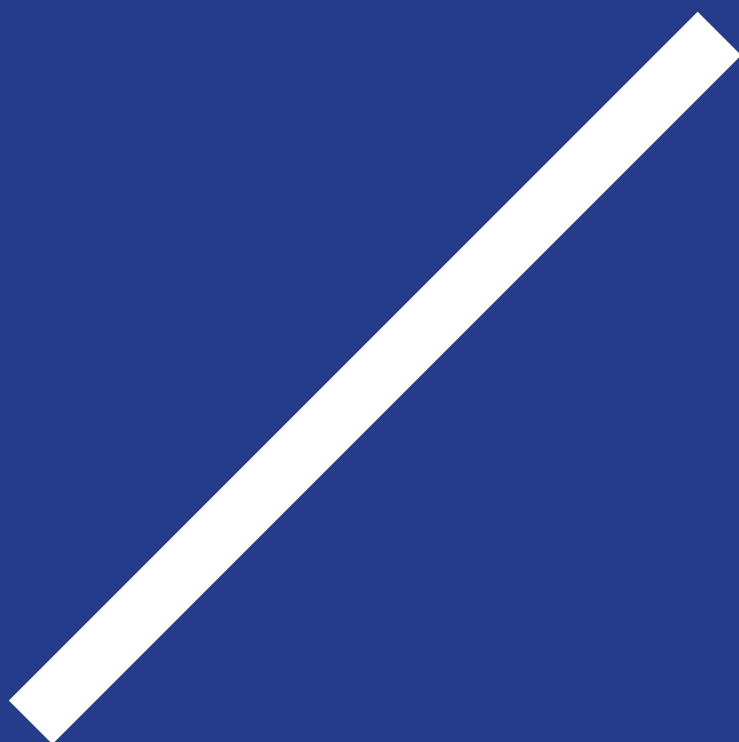
- Restitution intermédiaire des étudiants du studio de projet de l'ENSAN, ligne de partage (18/12)
- Formation collective au montage de projets urbains (1 et 2/12)
- Accueil du CINA (4/12)
- Matinale de présentation de l'étude location courtes durées (9/12)

> et aussi... le 35 Demain

voir p. 64 et 65

Les événements organisés au 35 Demain depuis novembre 2025





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. A l'été 2025, la mise à jour du rapport « Habitat » témoigne de ce souci de disposer d'un outil fiable et pérenne, impliquant un investissement technique dans la durée.

L'exploitation de données passe également par l'intégration, l'analyse et le traitement de bases de données nouvelles. Le partenariat avec le Créha Ouest permet désormais l'accès aux données du parc social, le partenariat avec l'Auran ouvre la possibilité de traiter des données du parc locatif privé notamment pour Saint-Nazaire agglomération. La participation active au suivi de l'enquête ménage « certifiée CEREMA » qui s'est déroulée en 2025 et l'accès, en fin d'année, aux données vérifiées et redressées, offre une source d'information particulièrement riche sur les mobilités et leur évolution. Son exploitation s'étalera dans le temps en fonction du besoin des collectivités, au premier rang desquelles Saint-Nazaire agglomération est partie prenante de l'enquête.

L'addrn continue également à structurer ses propres bases ou traitements avec, en matière de zones d'activités économiques, la mise à jour de l'OOFIE (outil d'observation du foncier et de l'immobilier économique) ou le développement d'un outil d'analyse des sites potentiels de renaturation des zones humides.

Elle poursuit également l'analyse de la consommation foncière à travers le déploiement d'un outil co-construit avec la DDTM et l'Auran d'une part et la DREAL d'autre part. Elle accompagne par ailleurs les territoires (temps de travail, visioconférences, formations) pour la vérification et la construction de l'OCSGE, donnée nationale d'occupation du sol à grande échelle dont le déploiement était prévu en 2025 mais sera décalé d'au moins un an.

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 sur l'emploi, un décryptage sur les parcs de stationnement et la loi Climat et Résilience.

La nouveauté 2025 porte essentiellement sur la production d'un « fil rouge ». Chaque année, l'addrn propose de décliner un thème en lien avec une actualité, un sujet émergent, une réalité qui questionne le territoire. Ce « fil rouge » prend la forme d'articles mêlant données quantitatives, approche qualitative et expertise de l'agence. L'espace « 35 Demain » accueillera un temps conclusif qui permettra de partager les problématiques abordées tout au long de ce fil rouge. En 2025 et 2026, le thème du vieillissement fait l'objet d'analyses démographiques, économiques, sociologiques, etc.

> explorer les enjeux transversaux

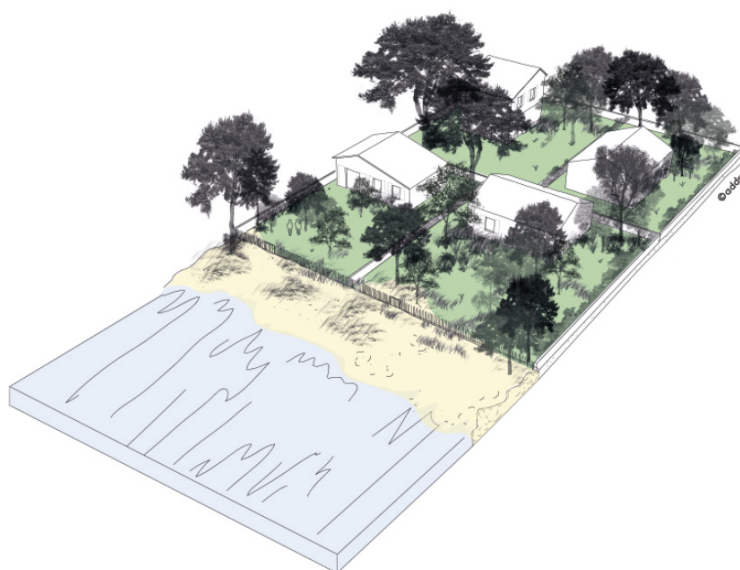
Le caractère littoral du territoire d'intervention de l'addrn invite l'agence à mettre son expertise au service d'enjeux identitaires forts.

L'addrn a ainsi réalisé en 2025, à la demande de Pornic agglo Pays de Retz, un document de traduction d'une stratégie de prévention et d'adaptation au recul du trait de côte. Ce document, validé en bureau communautaire en janvier 2026, a vocation à être intégré à chacun des PLU des communes concernées de l'agglomération. Il s'agit d'une grande fierté pour l'agence, tant ce document fait d'ores et déjà référence à l'échelle nationale en la matière ! Ce travail devrait pouvoir nourrir les réflexions des autres agglomérations côtières du territoire.

L'addrn a également mené une étude approfondie sur la situation des locations de courtes durées sur le littoral Atlantique d'Arc Sud Bretagne à Pornic agglo Pays de Retz.

La pression croissante sur le marché immobilier local est en effet liée à une attractivité touristique ancienne, marquée notamment par une forte proportion de résidences secondaires, mais également à un phénomène plus récent : le développement des locations de courtes durées. Cette nouvelle situation interroge l'équilibre entre attractivité touristique et vocation résidentielle des territoires. Partenaires et services ont été invités à partager les conclusions de l'étude et leurs propres politiques publiques à travers une matinale dédiée, au 35 Demain.

Comme chaque année depuis 3 ans, l'addrn a animé la Conférence des présidents des intercommunalités membres. La conférence du 14 octobre 2025 a été l'occasion particulière d'échanger autour du Protocole de Complémentarité des Territoires, porté par le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire.



Extrait du document de traduction d'une stratégie de prévention et d'adaptation au recul du trait de côte Pornic agglo Pays de Retz



> planifier les grands équilibres territoriaux

L'année 2025 s'est achevée avec l'approbation, le 18 décembre, de deux documents de planification majeurs sur le territoire : le SCoT du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et le PLUi d'Estuaire et Sillon, approbations qui seront suivies début 2026 par celle du SCoT de Redon agglomération.

Approuvé à l'unanimité, le SCoT du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est l'aboutissement de trois années de travail durant lesquelles l'addrn a accompagné la révision de ce document stratégique aux côtés de l'équipe du Pôle métropolitain et de l'Auran, agence d'urbanisme de la région nantaise. En 2026, l'addrn poursuivra son implication auprès du Pôle métropolitain avec la mise en œuvre d'une feuille de route et le suivi de la trajectoire du SCoT.

Sur le territoire de Redon agglomération, l'équipe de l'addrn a mobilisé son expertise pour finaliser le SCoT et le PADD du PLUi. Un travail intense y compris pour les élus pour accompagner cette double ambition territoriale.

L'année 2025 a également été celle des bilans et évaluations pour Saint-Nazaire agglomération : ceux du PLUi et du PDU dont l'analyse permettra d'engager de nouvelles trajectoires en 2026. Elle a également été l'occasion d'une acculturation à la planification stratégique auprès de Cap Atlantique et de ses communes.

un premier PLUi pour Estuaire et Sillon

L'approbation du premier PLUi d'Estuaire et Sillon, le 18 décembre 2025, marque « une nouvelle page de l'histoire commune du territoire », après quatre ans de co-construction impliquant élus et habitants et d'un travail collaboratif intense entre l'équipe de l'adrrn et celle des services de l'intercommunalité.

Ce PLUi place l'adaptation aux changements climatique, énergétique et social, la préservation du cadre de vie et l'accès au logement au cœur de ses enjeux. Parmi ses innovations, traduites dans un cadre réglementaire ambitieux :

- une OAP commerce pour favoriser le dynamisme des centralités,
- une OAP d'optimisation foncière pour assurer une densification plus sobre et mieux intégrée,
- un coefficient de surface de pleine terre pour préserver la perméabilité des sols et la gestion des eaux pluviales,
- la réalisation obligatoire d'un espace extérieur par logement,
- l'inventaire et la préservation de la trame arborée en milieu urbain pour répondre aux enjeux de réchauffement climatique, de cadre de vie et de préservation des qualités bocagères.







favoriser le recyclage
du foncier (et du bâti)

défi 2

une amélioration continue de la connaissance de la ressource foncière

L'adarn 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 2025, elle a finalisé une mission de caractérisation des gisements fonciers 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). Ce travail mené en lien avec les services de l'agglomération et les communes nourrit les évolutions des documents d'urbanisme et les aides à élaborer une stratégie foncière.

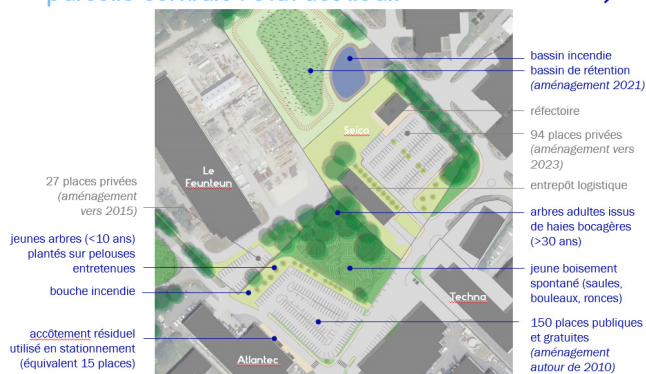
Sur la commune de Saint-Nazaire et en lien avec les directions urbanisme et habitat, l'agence a bâti un outil d'observation des charges foncières dans le diffus. Cet outil, support d'échange et de partage d'analyse, doit permettre de croiser finement les liens entre prix d'achat du foncier et prix de cession in fine des logements pour aider la collectivité à se positionner.

un nombre croissant d'études qui visent à intensifier le foncier économique

L'adarn 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.

Dans le cadre d'un partenariat avec la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique et le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, l'agence a mené une étude d'intensification et de requalification de deux zones d'activités sur le territoire d'Estuaire et Sillon : la zone de la Croix Blanche à Malville et la zone de Tournebride à Saint-Étienne de Montluc et à la croisée de trois intercommunalités. Les préconisations réalisées notamment en matière de déplacements actifs et de désimperméabilisation devraient pouvoir être mises en œuvre dans les toutes prochaines années. Dans le cadre de ce partenariat, une troisième zone d'activité, la Croix Rouge, sera investiguée en 2026.

3/ aménager le quotidien : se ressourcer parcelle centrale : état des lieux



Extrait du diagnostic de la ZA de la Croix Blanche à Malville

L'agence a partagé en comité stratégique avec des élus de Saint-Nazaire agglomération et le Président du Directoire de Nantes Saint-Nazaire Port une contribution en vue d'une plus grande coopération concernant la vision foncière économique. Cette présentation fut l'occasion d'un échange de qualité et donne suite à la mise en œuvre de diverses actions.

Concernant le secteur de Grand Large à Trignac, en 2025 l'agence a poursuivi l'animation de la direction de projet qu'elle nourrit et a accompagné les projets de mutation par l'échange avec les propriétaires et porteurs de projets. Afin de formaliser une vision à long terme des capacités de mutation de ce quartier économique, deux ateliers ont été organisés mobilisant toute l'équipe de l'agence. L'année s'est achevée par un partage de préconisations de court terme et d'ambitions plus prospectives avec les élus de Saint-Nazaire agglomération.

Sur le territoire de Cap Atlantique, trois études, à des stades d'avancement divers, ont vocation à contribuer à l'intensification du foncier économique :

- La finalisation de l'étude de mobilisation des fonciers communautaires, dont le rapport a été remis au printemps 2025 aux services de CAP Atlantique.
- La réalisation, en 2025, d'une étude urbaine de l'intensification du boulevard de Brière à Herbignac. Cette étude a permis d'identifier un secteur de projet à enjeux, d'aider la commune à exprimer ses attentes programmatiques et de réaliser des études capacitaires sur les fonciers dont la mutation serait la plus stratégique. Elle devrait pouvoir nourrir ainsi l'élaboration d'une stratégie foncière ainsi qu'une prochaine modification du PLU.
- L'agence a aussi démarré à la mi-2025, une démarche d'élaboration d'un plan guide en vue de la mutation de la zone commerciale des Salines sur le territoire de Guérande et de la zone d'entrée de La Baule jusqu'au Pont de Chevrel et la gare. Là-aussi, le diagnostic a permis de partager un secteur de projet et d'esquisser des scénarios d'évolution qui seront partagés en 2026.



Illustrations de la réflexion sur les potentiels de mutation des abords du boulevard de Brière à Herbignac (addrn / déc. 2025)

des études et de l'assistance pour favoriser le renouvellement urbain

En 2025, l'agence a réalisé une étude urbaine du quartier de l'Immaculée, à Saint-Nazaire. Cette étude fait suite à celle réalisée en 2024 sur le quartier de Méan-Penhoët et aurait vocation à être complétée par d'autres études urbaines de quartiers nazairiens. Elles doivent pouvoir servir de documents ressources aux équipes des collectivités par la compilation des connaissances socio-démographiques, économiques, urbaines et paysagères ainsi que par l'identification croisée des enjeux propres de ces quartiers et de leurs composantes. Elles sont assorties de préconisations d'actions identifiées dans leur capacité à s'échelonner dans le temps.

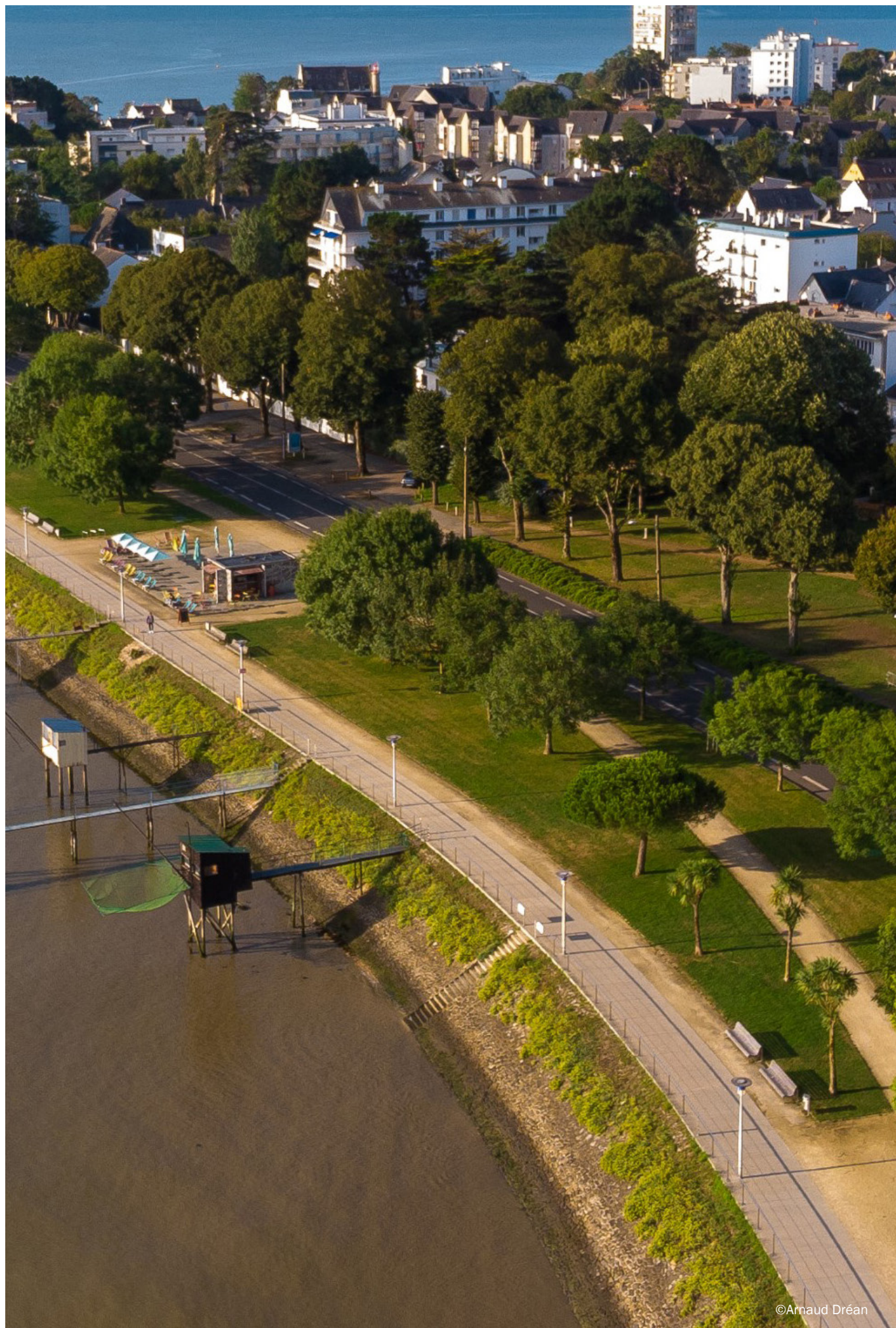
Des études capacitaires et projets d'orientations d'aménagement et de programmation ont également été réalisées par l'agence sur les territoires de Saint-André-des-Eaux et Trignac en vue de permettre le renouvellement urbain dans des secteurs ciblés.

A Savenay, faisant suite à l'élaboration d'une stratégie de développement en renouvellement urbain, l'agence a accompagné la commune, l'intercommunalité et l'Établissement public foncier dans la mise en œuvre de plusieurs projets, à des stades divers : identification des opportunités d'acquisition, aide à l'élaboration d'un processus de projet, accompagnement des mises au point d'opérations.



Saint-Nazaire, l'Immaculée : synthèse des enjeux (déc.25)







outiller la nature en ville
et en village

défi 3

> cartographie des sites potentiels de restauration des zones humides

Dans un contexte marqué par l'ambition d'un redéploiement industriel national, notamment autour de Saint-Nazaire, l'agence s'engage aux côtés de l'État et des acteurs locaux pour concilier urbanisation et préservation des équilibres écologiques. Pour répondre à cet impératif, l'adrrn a développé un outil cartographique automatisé de préfiguration, dédié à l'identification des sites potentiels de restauration des zones humides. Cette démarche vise à fournir une base objective pour alimenter les stratégies territoriales et cibler les secteurs où la restauration de la biodiversité est prioritaire.

La méthodologie de recherche repose sur un processus structuré en trois volets complémentaires :

- Révéler les dégradations avérées (remblaiement, artificialisation, mise en culture, etc.) à partir du croisement de données existantes telles que les inventaires du SAGE, de Natura 2000, des Atlas de la Biodiversité Communale (ABC).
- Qualifier la fonctionnalité des zones humides dont l'état de dégradation est inconnu.
- Évaluer le potentiel de réussite de la restauration en mesurant la faisabilité technique et opérationnelle.

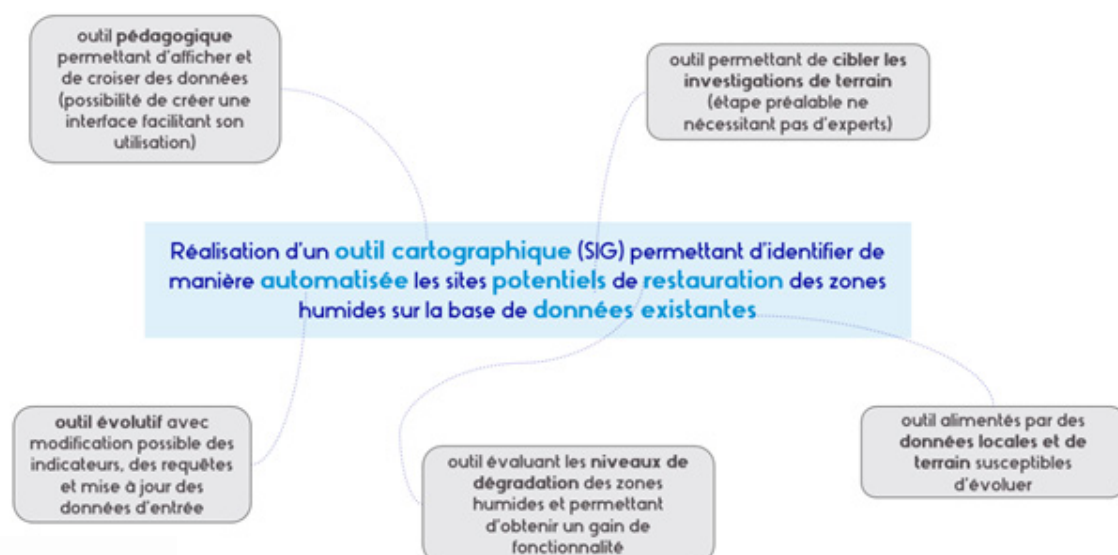
Cet outil permet ainsi d'identifier des sites pour répondre à des besoins de compensation « par l'offre » ou « à

la demande », ou pour protéger des milieux dégradés indépendamment de toute obligation réglementaire.

Cette démarche s'inscrit en complémentarité et en support à la mission confiée par Saint-Nazaire Agglomération à CDC Biodiversité missionnée pour établir une approche instantanée de ce potentiel.

De son côté l'outil adrrn vise à s'inscrire dans la durée et en cela il s'intègre pleinement dans le dispositif d'observatoire permanent de l'environnement proposé par l'agence à ses partenaires. Il enrichit leur capacité d'analyse et de prospective, en fournissant une base objective pour arbitrer entre développement économique et préservation des milieux naturels. Son caractère innovant a été salué lors de présentations aux services de Saint-Nazaire Agglomération, notamment auprès des directions en charge de l'urbanisme et de l'environnement.

En 2026, l'adrrn prévoit d'améliorer cet outil en intégrant de nouvelles couches de données comme la mise à jour des inventaires des zones humides au titre du SAGE Estuaire de la Loire. L'objectif est d'affiner encore la précision des diagnostics voire d'élargir son utilisation à d'autres territoires partenaires, renforçant ainsi son rôle de levier pour une planification territoriale durable.

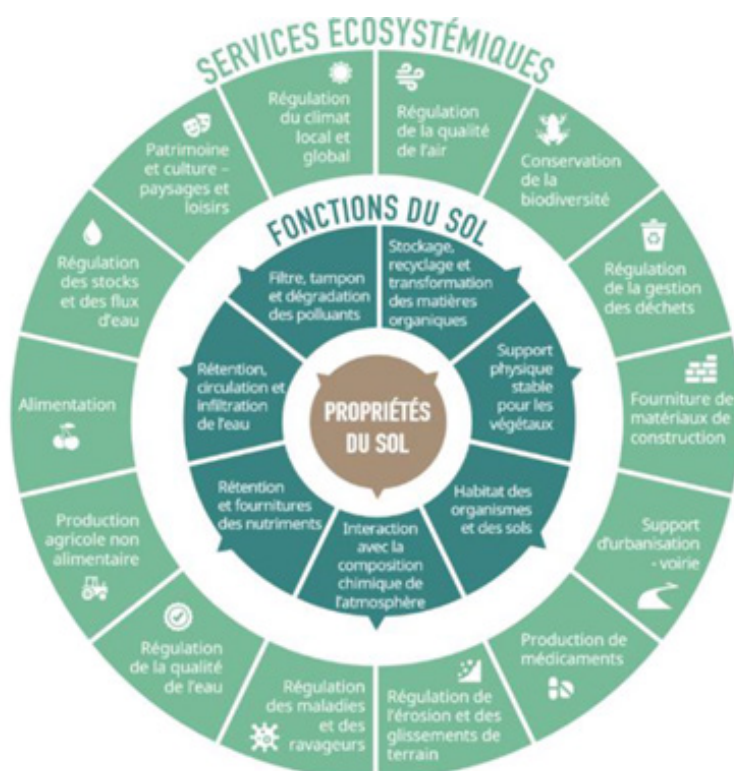


avec le Pôle métropolitain, aménager en intégrant les fonctionnalités des sols

Dans un contexte d'urbanisation conditionné à des objectifs de sobriété foncière et face à la nécessité de préserver les sols vivants, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a lancé une démarche visant à identifier la qualité des sols en secteurs potentiellement urbanisables. Cette étude s'inscrit dans la mise en œuvre du SCoT, approuvé le 18 décembre 2025, qui fixe un cadre de prise en compte des fonctionnalités des sols dans les projets d'aménagement. Portée par le bureau d'études SCE et associée à l'agence d'urbanisme de la région nantaise (Auran), cette initiative a pour objectif d'éclairer les élus dans le choix des secteurs à urbaniser et de les orienter sur les modes d'aménagement respectueux des fonctionnalités des sols. L'addrn, aux côtés de Saint-Nazaire Agglomération et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon, s'inscrit pleinement dans cette démarche expérimentale, qui se déploie sur des sites tests au sein des intercommunalités du territoire métropolitain.

La méthodologie repose sur le croisement des bases de données disponibles et des couches du système d'information géographique (SIG) des agences, du Pôle et de ses partenaires. En intégrant des données pédologiques, environnementales et réglementaires, cette approche permet d'évaluer finement la qualité des sols croisée à leur potentiel d'urbanisation. Les analyses cartographiques ainsi produites offrent une vision précise des enjeux et des contraintes liées à chaque secteur étudié.

En complément, des investigations sont menées sur le terrain par le bureau d'études SCE pour affiner les diagnostics et valider les hypothèses issues des analyses SIG. Ces investigations permettent d'adapter les préconisations d'aménagement aux spécificités locales. En 2026, cette démarche aboutira à la rédaction d'un guide formalisant des recommandations d'aménagement, visant à optimiser l'utilisation du foncier tout en préservant les sols les plus fonctionnels et les milieux naturels. Une étape clé pour concilier développement urbain et santé des sols.



Fonction et services écosystémiques des sols (FédéSCoT d'après ADEME)

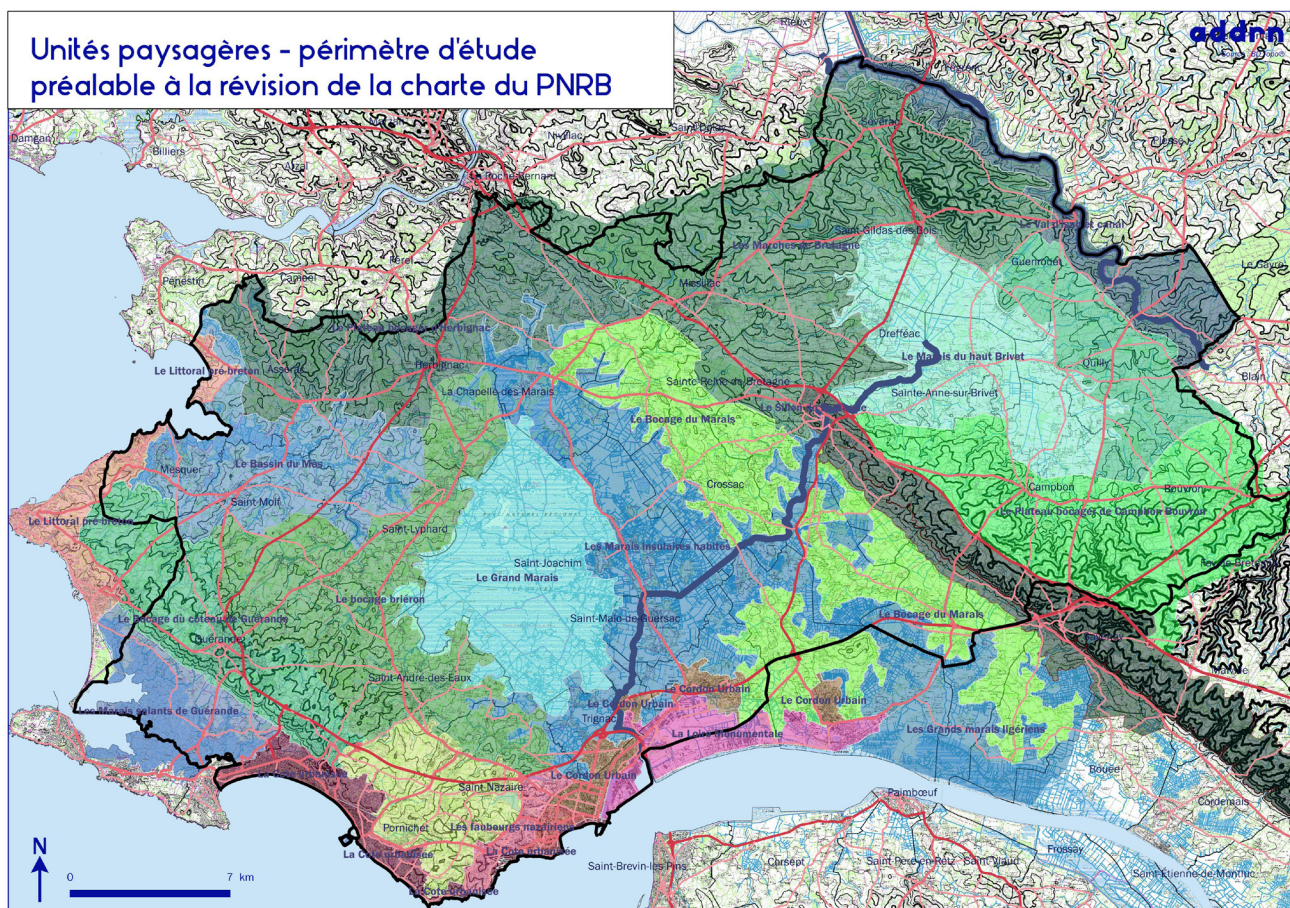
les entités paysagères du PNR de Brière comme préalable à la révision de la charte

La révision de la charte du Parc Naturel Régional de Brière (PNRB) implique une actualisation de son périmètre d'étude, soumis à validation nationale. Ce processus vise à mieux intégrer les enjeux de préservation des paysages et de la biodiversité, tout en répondant aux exigences réglementaires.

L'adarn a accompagné le PNRB dans cette démarche, en facilitant le dialogue avec la commission nationale et en mobilisant les élus locaux. Sollicitée pour les travaux préparatoires, l'agence a mené une analyse fine des

entités paysagères du territoire. Son équipe de paysagistes a combiné des repérages sur le terrain et une cartographie précise, mettant en évidence les caractéristiques et vulnérabilités de ces espaces.

Ce travail, enrichi d'un argumentaire technique, a été présenté à la commission nationale et valorisé auprès du PNRB. Il servira de base en 2026 pour la révision de la charte, dans un contexte marqué par le renouvellement des élus municipaux. Une expertise essentielle pour concilier préservation et développement durable du territoire.



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

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 de Hélène Lucien, écologue et environnementaliste dont le poste est mutualisé entre les deux structures.

> Saint-Nazaire, les quartiers jardins contribuent à la Ville Jardin

En 2025, l'addrn a poursuivi son accompagnement auprès de la ville de Saint-Nazaire pour la mise en œuvre de son ambition de « ville jardin au bord de l'océan », axe central du projet urbain municipal. Cette mission, inscrite dans le programme partenarial de l'agence, vise à améliorer la connaissance de la couverture végétale existante et des espaces verts publics existants et en projet. Il s'agit aussi de renforcer la qualité des espaces publics et verts, en les intégrant dans une approche globale et écosystémique de la nature en ville.

Pour répondre à cet enjeu, l'addrn s'est inscrite dans la continuité des travaux antérieurs menés sur la thématique de la nature en ville, notamment l'étude menée sur les Espaces Ouverts Urbains en 2020. La méthode s'est

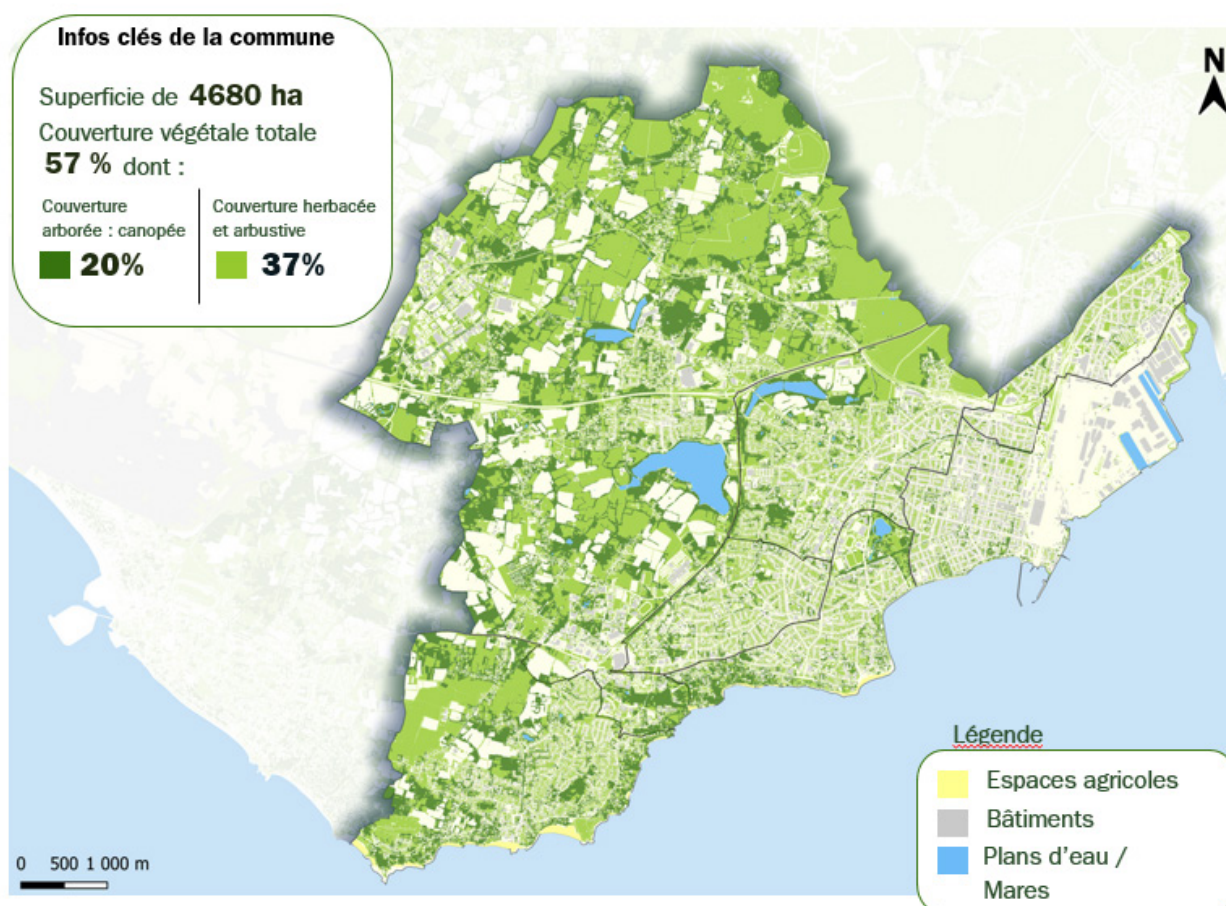
également appuyée sur la construction d'une base de données SIG à l'échelle de Saint-Nazaire (couverture végétale, typologie d'espaces verts, foncier, localisation...) croisée avec une analyse plus fine à l'échelle des quartiers sur la qualité des espaces verts publics existants et l'identification des espaces potentiels.

Cette méthodologie a permis d'évaluer, pour chaque quartier de la ville, la composition de la couverture végétale (à l'aide d'un outil de télédétection appelé Kermap), la répartition de cette couverture végétale au sein des fonciers sous maîtrise publique et privée, l'analyse du taux d'imperméabilisation, la formalisation d'une typologie d'espaces verts publics, leur répartition, ainsi que leur desserte.

L'objectif de ces analyses était de mettre en évidence, au sein de chaque quartier, les zones en déficit de couverture végétale et en espaces verts publics ainsi que les zones avec un taux d'imperméabilisation élevé, afin de cibler les secteurs et espaces nécessitant des actions prioritaires. L'agence a produit un document d'analyse complet, illustré de cartes, d'infographies et de données statistiques, qui restitue la contribution spécifique de chaque quartier à cette ambition. Ce travail a abouti à des recommandations opérationnelles pour renforcer la cohérence du projet, enrichies de références urbaines inspirantes issues d'autres territoires, afin d'éclairer les choix futurs de la collectivité.

De ce contexte de mobilisation, l'adrrn a également renforcé son partenariat avec les services techniques de la Ville en organisant une restitution des résultats, permettant d'engager un dialogue concret avec les acteurs locaux. Enfin, ce travail fera l'objet d'une valorisation spécifique auprès des élus en 2026, afin de nourrir les orientations stratégiques et de pérenniser cette dynamique en faveur d'une ville plus verte et plus durable.

Ce projet illustre l'engagement de l'adrrn à accompagner les collectivités dans la transition écologique des territoires, en alliant expertise technique, analyse spatiale et travail en partenariat avec les services..



> végétalisation des cours d'école à Saint-Nazaire

L'étude sur la végétalisation des cours d'école de Saint-Nazaire, préfigurée en 2023 et menée en 2024, s'inscrit dans une approche globale de transition écologique. Elle a permis d'analyser chaque site selon deux échelles : celle du quartier (contexte urbain, paysager et social) et celle du groupe scolaire (bâti, usages, composition spatiale, végétation). Une grille d'analyse a été élaborée pour qualifier les besoins et prioriser les interventions, aboutissant à un atlas des 40 cours distinguant les actions engagées et les enjeux futurs. Présenté en bureau municipal le 23 septembre 2024, ce travail contribue à nourrir l'ambition municipale en faveur de la transition écologique et de la qualité de vie dans les quartiers.

En 2025, l'adrrn a poursuivi les échanges avec les services municipaux, en affinant la hiérarchisation des écoles et en proposant des références inspirantes issues d'autres territoires. La méthodologie, saluée pour sa rigueur, a retenu l'attention des services, qui ont sollicité l'agence pour étendre cette démarche aux espaces extérieurs des crèches en 2026. Ce prolongement témoigne de la volonté de la Ville de généraliser une approche systémique de la végétalisation, des écoles aux équipements petite enfance, au service d'un cadre de vie plus durable.

Une mixité d'espaces :

En France, en moyenne, 2/3 des cours étaient **imperméables à plus de 90%** avant l'engagement des collectivités dans leur requalification*.

Il est à noter que les cours nazairiennes bénéficient majoritairement d'espaces aux **usages et ambiances diversifiées** avec des **gradients d'imperméabilisation et de végétalisation variés**

*(source : Eduréno Banque des territoires)

Zoom points positifs

Léon Blum

Waldeck Rousseau

Pierre et Marie Curie

Bert Lemonnier

Rebernoux

adrrn Stratégie de végétalisation des cours d'écoles - Saint-Nazaire

06.10.25

> 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, a préparé son projet de thèse en partenariat avec l'addrn, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et l'IGARUN.

Le 4 avril 2025, Florian Drouaud a soutenu sa thèse : « Penser le risque et l'adaptation en contexte d'incertitude : l'estuaire de la Loire à l'épreuve de l'élévation du niveau marin ». La qualité de ce travail a été saluée par les félicitations du jury. L'addrn, représentée au jury par Claude Maillère, directeur du développement et de l'innovation, est fière d'avoir accueilli Florian en contrat CIFRE pendant trois années particulièrement fructueuses. Incontestablement,

ce travail de recherche est le document de référence le plus actualisé et le plus abouti pour présenter le contexte de vulnérabilité de l'estuaire de la Loire et pour poser les bases d'une adaptation nécessaire aux effets attendus du changement climatique.

Pour rendre compte de la mobilisation de Florian au sein de l'addrn et de sa contribution à plusieurs programmes partenariaux, l'addrn propose un web-reportage mis en ligne sur son site internet. Celui-ci partage 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 tryptique détaille des enjeux et applications de recompositions spatiales du territoire estuarien ainsi que des solutions hydrauliques.









travailler la qualité de vi(II)e

défi 4

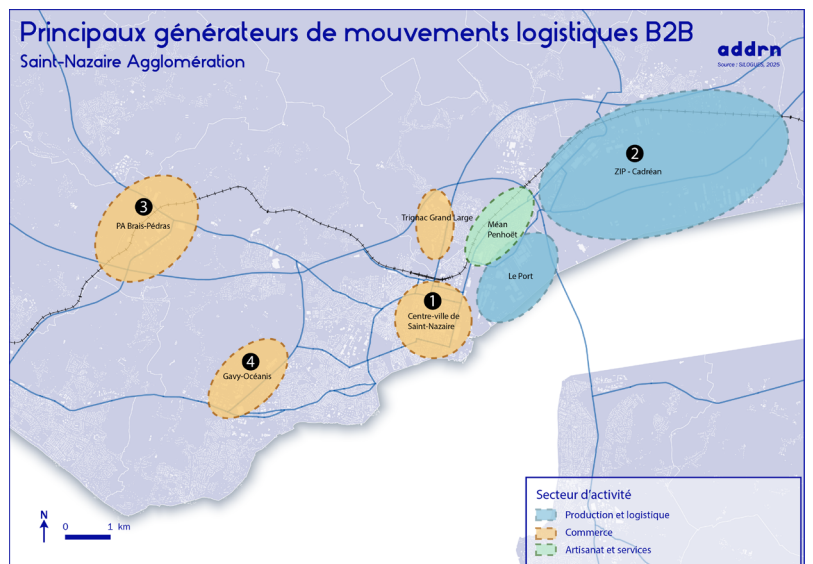
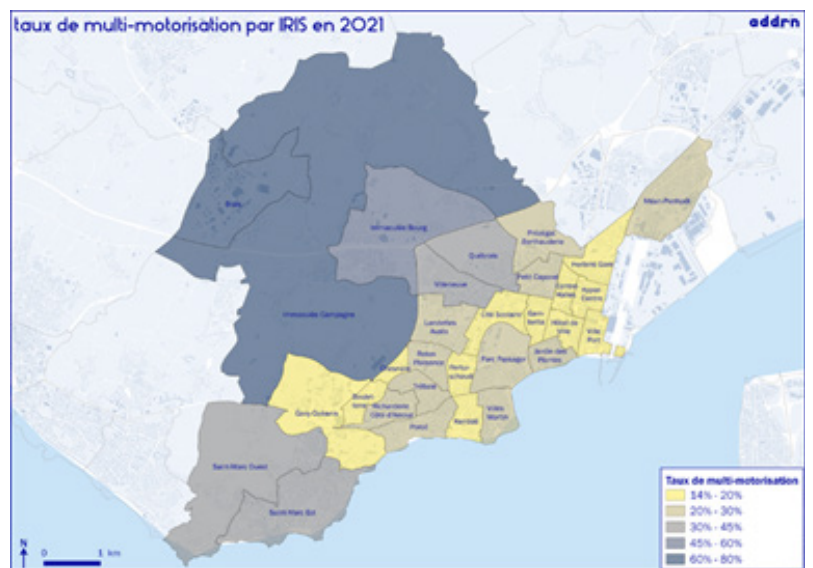
des études pour qualifier les mobilités sur Saint-Nazaire agglomération

En 2025, l'agence a finalisé une étude sur la place de la voiture aujourd'hui et demain à Saint-Nazaire et dans son agglomération. Cette année, il s'agissait notamment d'objectiver les taux de motorisation et de multimotorisation par quartier pour qualifier les facteurs qui les différencient. Il s'agissait ainsi de pouvoir développer des préconisations appropriées en faveur de la réduction de la multimotorisation à traduire dans les projets ou évolution des documents de planification.

Le diagnostic de la logistique urbaine dans l'agglomération a également été réalisé, en lien avec les services mobilité, commerce et urbanisme de Saint-Nazaire agglomération, mais également avec le CEREMA et ROZO, dans le cadre du dispositif INTERLUD+.

Le travail se poursuit en 2026 autour de l'élaboration d'un plan d'action concerté avec les acteurs concernés en vue de réduire l'empreinte environnementale de cette logistique, dans un contexte où la livraison à domicile ou en point relais connaît un développement rapide.

L'étude sur les alternatives au véhicule individuel pour les déplacements entre Saint-Brevin et Saint-Nazaire, réalisée en 2024, a fait l'objet de temps de partages et de diverses restitutions, tant auprès de Saint-Nazaire agglomération que des élus de Sud Estuaire.



> des documents cadres pour valoriser la qualité des opérations et des rez-de-chaussée

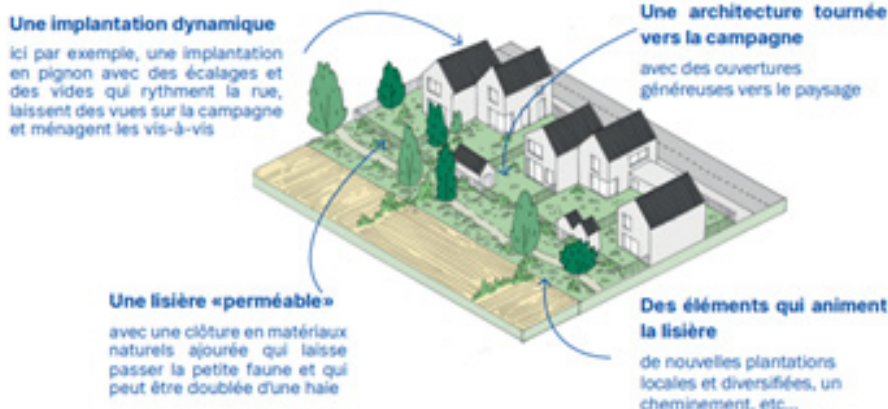
En 2025, l'agence a finalisé auprès de ses membres, trois documents de référence en faveur de la qualité urbaine, paysagère et architecturale :

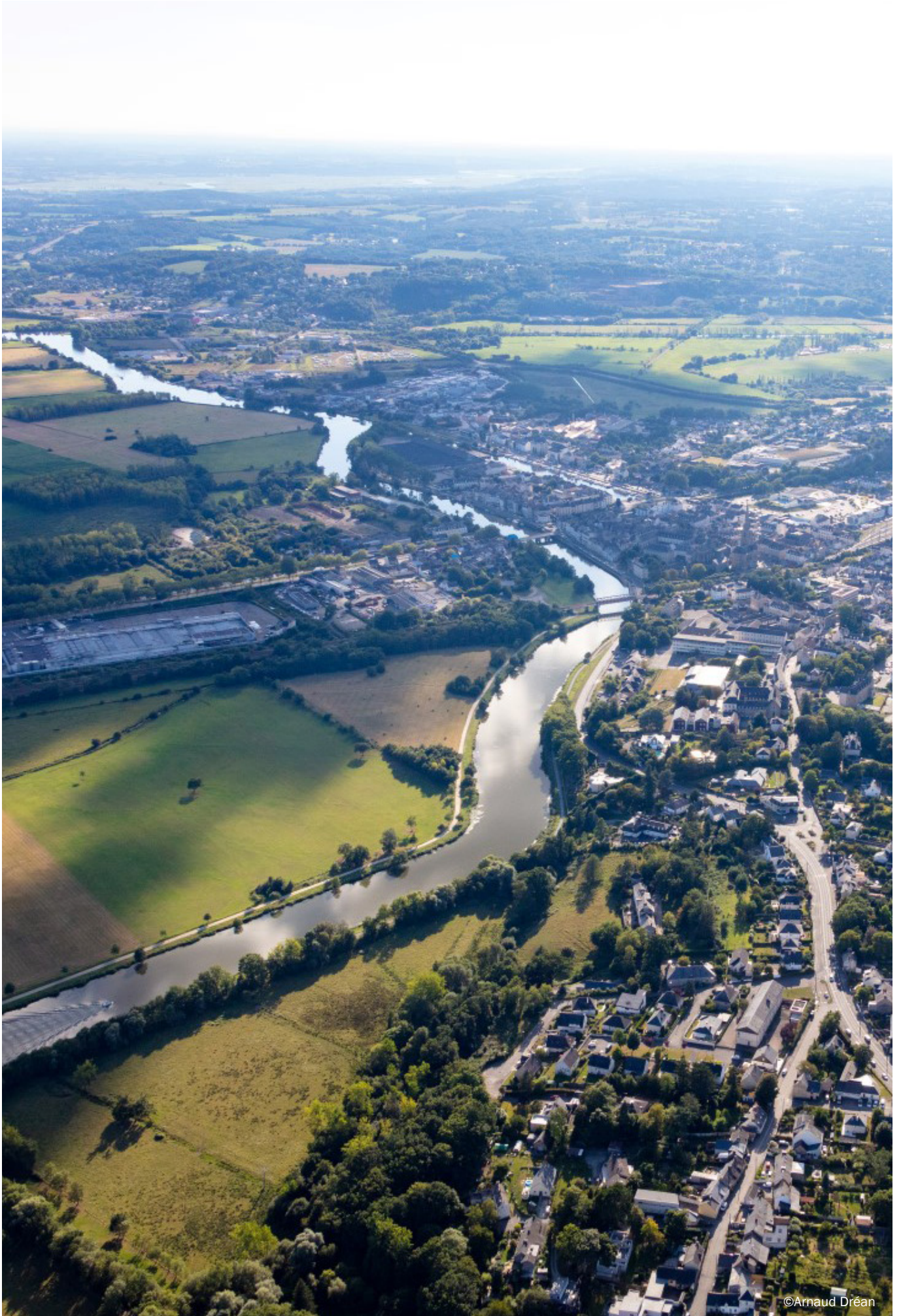
- Un guide de qualité des opérations de logement sur le territoire des communes de Cap Atlantique, réalisé avec les services de l'agglomération, les communes, et en concertation avec les opérateurs de logement.
- Un référentiel de qualité des opérations de logement sur le territoire de Saint-Nazaire agglomération.
- Une charte de qualité des rez-de-chaussée économiques de Saint-Nazaire agglomération.

Chacun de ces trois documents est assorti de références et de schémas réalisés par l'agence afin de rendre le plus lisible possible les ambitions portées par les collectivités.

Sur le territoire de Saint-Nazaire agglomération, l'agence a également accompagné les communes, dans leurs échanges avec les opérateurs, afin de les aider à mettre en œuvre les ambitions portées dans ces documents (notamment sur Saint-Nazaire, Saint-André-des-Eaux et Trignac).

Dans ce cadre, l'agence a analysé en un an une trentaine de dossiers de modification de devantures des commerces à Saint-Nazaire et une dizaine de dossiers, préalables à un dépôt de permis de construire, de programmes de logements collectifs.







mobiliser l'ingénierie
du projet urbain

défi 5

> des plans guides pour revitaliser les centres-bourgs

Sur Saint-Nazaire agglomération, l'adarn a aidé la commune de Montoir-de-Bretagne à passer d'un plan guide de requalification des espaces publics à un plan guide de revitalisation globale de son centre, en réalisant un diagnostic, une stratégie et un plan d'action global.

Avec la validation du plan guide de Marzan, en juin 2025, c'est une grande étape de réalisation d'une vingtaine de plans guides de revitalisation de petites centralités en cinq ans qui s'achève.

A Marzan, sur le territoire d'Arc Sud Bretagne, l'agence a réalisé en 2025 le plan guide du centre-bourg et a assisté la commune dans la consultation d'une maîtrise d'œuvre en vue de la requalification de ses espaces publics.

Le cœur de bourg : un site levier

Un enjeu fort identifié :
renforcer l'attractivité, la
visibilité et l'animation du
cœur de bourg

→ des **espaces publics fédérateurs apaisés** et affirmés comme moyen de valoriser l'offre d'équipements, de commerces et de services existants, et de souligner le cadre urbain, architectural et paysager

→ une **boulangerie en cœur de bourg** pour compléter l'offre existante et animer le bourg

→ une **meilleure accessibilité piétonne et cyclable**

adarn • Marzan •



Marzan, extrait de la stratégie d'espaces publics du plan guide de revitalisation du centre-bourg

> une programmation urbaine pour le secteur Gare / Acacias à Savenay

Le secteur Gare / Acacias à Savenay est en attente d'une vision de projet depuis de longues années et accueillera, dès 2026, la maison de l'intercommunalité. La mission confiée à l'agence consiste à accompagner les élus à partager un projet pour l'avenir de ce quartier à court et long termes au travers de l'élaboration d'un plan guide.

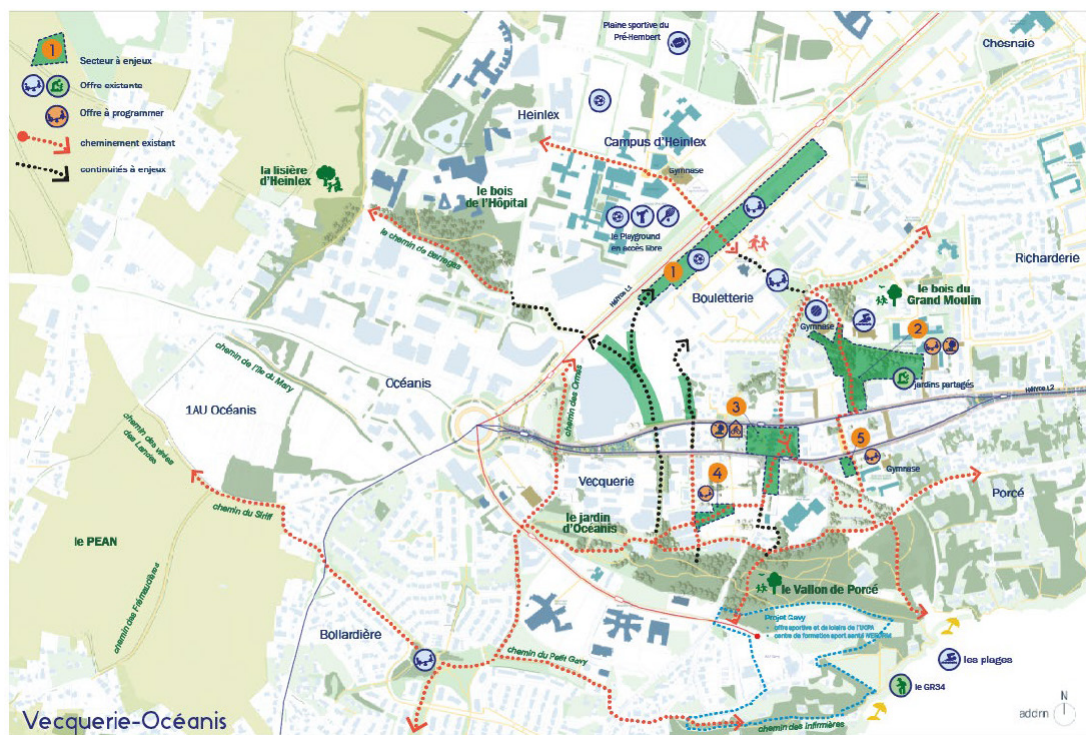
En 2025, l'agence a partagé un diagnostic du secteur, a animé un atelier autour des enjeux programmatiques sur la base de la réalisation d'une maquette et a soumis aux membres du comité de pilotage de cette mission, constitué d'élus de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon, plusieurs scénarios de mutation. Cette étude se poursuivra en 2026 pour aboutir à un plan guide intégrant un plan d'action et des fiches de lots.



réalisation de la mutation du secteur Vecquerie Océanis à Saint-Nazaire

Dans le cadre de cette mission, démarrée en 2025, l'agence a réalisé un diagnostic notamment paysager et élaboré des orientations urbaines, paysagères et architecturales (plan guide).

Sur cette base, elle a réalisé des « cahiers de préconisations » et accompagné, aux côtés de Saint-Nazaire agglomération, divers porteurs de projets, afin qu'ils contribuent à l'ambition portée par la collectivité sur ce secteur à enjeux, qui bénéficie à la fois d'une insertion dans le grand paysage littoral et de la nouvelle desserte en transports en commun à haut niveau de service ainsi que de la requalification des espaces publics associés.



> contribution à l'animation et à la coordination de la mise en œuvre de projets urbains

Dans ce domaine, l'agence poursuit sa mobilisation auprès de Redon ville et agglomération, Saint-Nicolas-de-Redon dans le cadre de la mise en œuvre du projet Confluences 2030.

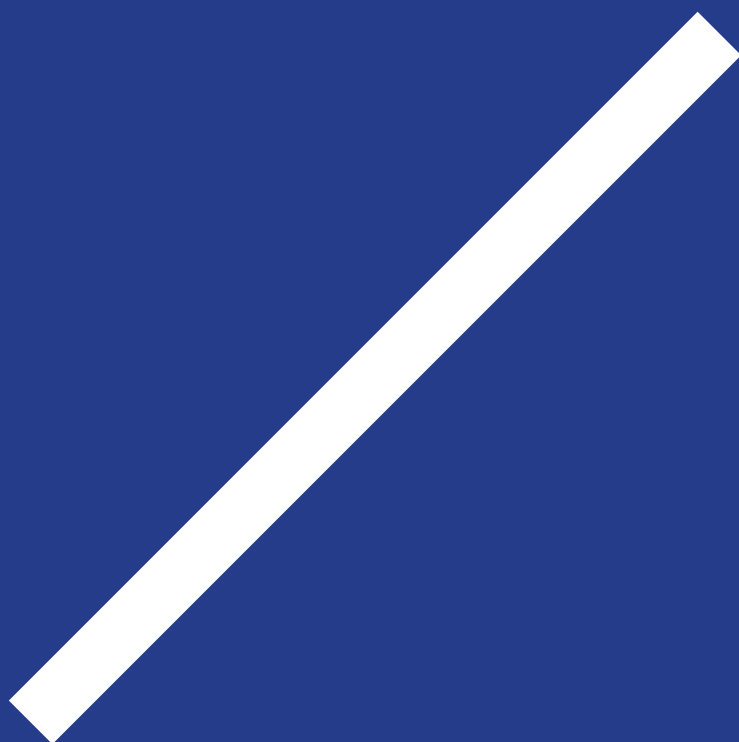
En 2025, elle s'est notamment mobilisée sur la mutation résiliente du secteur de la digue, à Saint-Nicolas-de-Redon, via la production d'une note et le suivi de diverses études. Elle a également assuré un accompagnement de l'appel à manifestation d'intérêt ayant conduit à la sélection d'un porteur de projet pour l'accueil d'une résidence de jeunes actifs. En fin d'année, elle a également contribué à animer, auprès des services de l'agglomération, deux séances de séminaire dédiées au partage d'un bilan de Confluences 2030 et à la structuration d'une proposition de feuille de route 2026-2032, dans un contexte d'évolution de l'équipe-projet.

Aux côtés de Saint-Nazaire ville et agglomération et de la SONADEV, l'agence poursuit sa mission de coordination du projet centre-ville, accompagne la mise en œuvre des projets dans le quartier de Moulin du Pé / bois d'Avalix ainsi que dans le quartier maritime et portuaire. Elle assure également la coordination des partenaires du projet sur le site de Gavy.



Illustration des séminaires Confluences 2030 / Redon, octobre 2025





agence sur la place publique

> colloque sur l'architecture balnéaire contemporaine à Préfailles

La place de la modernité et de la créativité a été posée lors de ce colloque organisé par l'addrn et la Maison régionale de l'architecture des Pays de la Loire. Plusieurs visions et perceptions ont été partagées, voire confrontées ! Il s'agissait de questionner la qualité de la création architecturale contemporaine dans un contexte balnéaire sous pression. Le littoral et son environnement paysager, urbanistique et sociologique se doivent désormais d'intégrer les enjeux de la sobriété foncière, pour une capacité résidentielle, socialement équitable, compte tenu de l'accès à l'immobilier dans un marché tendu. Une quinzaine de témoignages organisée lors de cinq temps forts a permis de mettre en partage la capacité du littoral à accueillir des innovations architecturales susceptibles de revisiter l'héritage de la villa balnéaire traditionnelle.

L'addrn, la Maison régionale de l'architecture, Pornic Agglo Pays de Retz et la commune de Préfailles étaient à l'initiative de ce colloque qui a réuni un public varié de professionnels et d'institutionnels du territoire et au-delà.

L'intégralité de ce colloque a fait l'objet d'un captage vidéo disponible sur le site internet de l'addrn (dialogue introductif, tables rondes 1, 2 et 3, dialogue conclusif).



25 mars 2025, colloque à Préfailles

> diffuser les travaux et publications de l'agence

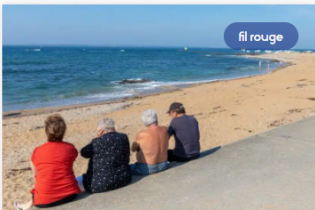
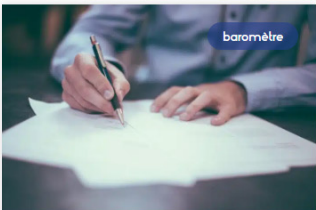
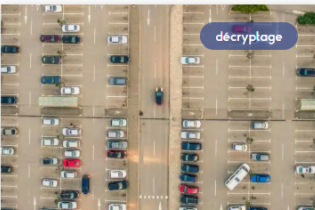
Les publications de l'agence, en format numérique ou en version papier donnent à voir des dynamiques territoriales contextualisées. Les « décryptages » visent un éclairage juridique à l'occasion d'une actualité législative. Les « baromètres » explorent l'évolution d'indicateurs statistiques permettant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

Nouveauté 2025, l'adrrn propose d'explorer chaque année un thème en lien avec une actualité, un sujet émergent ou une réalité qui questionne le territoire. Ce « fil rouge » se déploie sur une année et prend la forme d'articles alliant données quantitatives, approche qualitative et expertise de l'agence. En clôture : un événement au sein de l'espace 35 Demain, moment d'échange ouvert à l'ensemble des partenaires de l'agence autour des enjeux abordés tout au long de l'année. Cette année, l'adrrn a choisi d'interroger le « Vieillissement » sur le territoire ELLO.

Au-delà de ces publications récurrentes, l'adrrn 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 2025, l'adrrn a diffusé les publications suivantes, consultables sur le site internet de l'adrrn :

- Restitution des vidéos produites par les étudiants et étudiantes de l'ENSA Nantes dans le cadre de leur studio de projet « lignes de partage à Saint-Brevin-les-Pins, publié en janvier 2025.
- Retransmission vidéo de l'intégralité du colloque « Architecture contemporaine et identité balnéaire », organisé à Préfailles le 25 mars 2025.
- Décryptage : « PLU intercommunal », publié en avril 2025.
- Décryptage : « Lois Climat et Résilience, APER : quelles transformations des parcs de stationnement existants ? », publié en juin 2025.
- Baromètre : « 847 emplois supplémentaires en 2024 dans le secteur privé », publié en juillet 2025.
- Le vieillissement de la population sur le territoire ELLO : « entre attractivité littorale et diversité territoriale » (introduction au « fil rouge » 2025), publié en août 2025.
- Les dynamiques du vieillissement » (article 1 du fil rouge 2025), publié en septembre 2025.
- Étude : « la location de courte durée sur le littoral Atlantique d'Arc Sud Bretagne à Pornic agglo Pays de Retz », publié en décembre 2025.

 introduction au fil rouge « vieillissement » Le vieillissement de la population sur le territoire ELLO : entre attractivité littorale et diversité territoriale. Chaque année, l'adrrn vous propose d'explorer un thème en LIRE LA SUITE »	 847 emplois supplémentaires en 2024 dans le secteur privé 847 emplois supplémentaires en 2024 dans le secteur privé. Le territoire Estuaire et Littoral Loire Océan (ELLO) a enregistré une croissance de l'emploi privé de LIRE LA SUITE »	 lois climat et résilience, aper : quelles transformations des parcs de stationnement existants ? Lois Climat et Résilience, APER : quelles transformations des parcs de stationnement existants ? La raréfaction du foncier et le coût écologique de l'imperméabilisation ont LIRE LA SUITE »
---	--	---

> l'espace 35 Demain, nouvel outil d'éducation au territoire

Adossé aux nouveaux locaux de l'agence d'urbanisme et situé au 35 avenue Albert de Mun à Saint-Nazaire, cet espace partenarial et collaboratif présente les terrains d'action de l'addrn. À la fois, lieu de travail, de ressources et de rencontres, l'ambition est d'y partager les enjeux d'un urbanisme qualitatif pour le territoire et la ville.

Cet espace de travail et de valorisation est ouvert aux partenaires de l'agence, aux professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement ainsi qu'aux groupes scolaires et d'étudiants et occasionnellement au grand public selon les événements programmés. Son programme d'activités et ses expositions traitent des enjeux de l'aménagement et de l'urbanisme dans un contexte de transitions sociétales, environnementales, énergétiques. Il s'agit de stimuler les débats et les échanges autour de ressources et d'informations partagées.

Deux expositions permanentes contribuent à cette ambition. L'espace ELLO présente le territoire Estuaire et Littoral Loire Océan, son dynamisme et sa vulnérabilité aux effets attendus du changement climatique alors que l'eau est omniprésente. De son côté, l'espace Saint-Nazaire ville renouvelée met en récit un urbanisme qui s'adapte depuis deux siècles aux aléas de l'histoire et aux défis de la modernité.

Le 35 Demain est installé dans un immeuble emblématique de l'architecture de la ville reconstruite après les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. À partir de 1952, le rez-de-chaussée permettait l'accès au cinéma Normandie (1 000 places). Celui-ci a aussi accueilli des spectacles avant d'être progressivement désaffecté au milieu des années 80, alors que le hall s'est transformé en restaurant. Laissé à l'abandon, l'addrn et Silène, Office Public de l'Habitat ont formé un groupement de maîtrise d'ouvrage pour sa réhabilitation. L'ancien cinéma, non réutilisable, a été déconstruit pour y installer les locaux de l'agence en prolongement de l'espace 35 Demain. Dans les étages, six logements sociaux ont été réhabilités. Cette opération participe à la revitalisation du centre-ville de Saint-Nazaire tout en valorisant son patrimoine de la Reconstruction.

Un temps convivial organisé en novembre 2025, avec David Samzun, président de l'addrn et l'ensemble de l'équipe de l'addrn a permis de partager la concrétisation de ce projet assurant à l'agence une nouvelle visibilité qui participe à l'animation du centre-ville de Saint-Nazaire Ville & Agglo.

Pour préfigurer le 35 Demain, l'équipe de l'addrn, fortement mobilisée pour configurer cet espace et ses contenus, s'est notamment associée à plusieurs partenaires :

Muséographie et graphisme : L'ardepa

Scénographie et mobilier : Collectif Gru

Dispositif numérique table cartographique ELLO : studio PASTEC

Équipement et installations multimédias : Lumières Utiles

des nouveaux locaux pour l'agence d'urbanisme

Ça y est, l'équipe de l'adrrn investit ses locaux au 35 av. Albert de Mun à Saint-Nazaire.

Cette installation attendue est

l'aboutissement d'une démarche de projet menée en co-maîtrise d'ouvrage avec Silène, Office Public de l'Habitat et en partenariat avec Saint-Nazaire Agglomération.

S'incarne ici l'ambition d'une « maison commune » pour les partenaires adhérents de l'agence. Celle-ci conforte son rôle d'outil d'ingénierie en accompagnement des acteurs publics dans la définition et la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement urbain et territorial.

Pour mener à bien ses missions, l'adrrn continuera à proposer des équipes projets « sur mesure » en associant les compétences métiers d'une trentaine de collaborateurs qui travaillent au plus près des acteurs locaux.

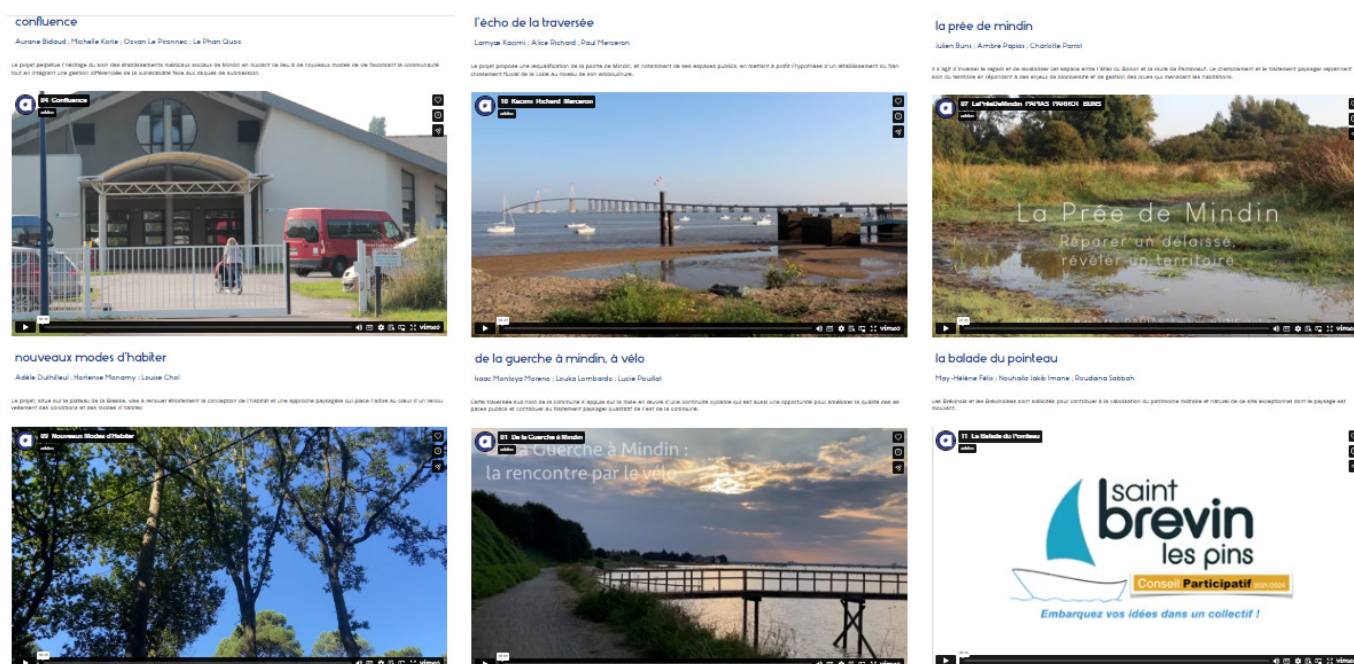
L'originalité de ces nouveaux locaux, c'est aussi le 35 Demain, cet espace partenarial et collaboratif qui présente les terrains d'action de l'agence. À la fois, lieu de travail, de ressources et de rencontre, l'ambition est d'y partager les enjeux d'un urbanisme qualitatif pour le territoire et la ville.



> partenariats 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 2025 peuvent être citées :

- « 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. A l'initiative de l'addrn, la commune de Saint-Brevin-les-Pins a été le terrain d'accueil de cet exercice pour les étudiants et étudiantes de troisième année. Il s'agissait d'explorer une dizaine de sites et leur capacité à répondre aux enjeux des transitions urbaine, sociétale et environnementale sur cette commune attractive au cadre de vie exceptionnel. En janvier 2025, la restitution de ces travaux était organisée par la commune, en présence de Dorothée Pacaud, maire de Saint-Brevin-les-Pins et présidente de la Communauté de communes de Sud Estuaire ainsi que d'Éric Lengereau, directeur de l'ENSA Nantes. Les travaux des étudiants et des étudiantes ont fait l'objet d'une page dédiée sur le site internet de l'addrn avec plusieurs vidéos de restitution de leurs travaux.
- Fin 2025 et début 2026, « ligne de partage » revient pour un nouveau partenariat avec l'addrn, cette fois sur les rives nord et sud de l'estuaire de la Vilaine. En novembre 2025, les étudiants et étudiantes de l'ENSA Nantes ont présenté une restitution intermédiaire



« Lignes de partage » à Saint-Brevin-les-Pins,

de leur travail devant des élus et représentants des intercommunalités et des communes de Pénestin et d'Arzal. Treize sites et situations de projet sont explorés pour imaginer l'adaptation des activités humaines aux enjeux de développement en intégrant les impacts attendus du changement climatique. Cette année encore, l'addrn est aux côtés de l'équipe pédagogique de l'ENSAN pour encadrer ce studio de projet en liaison avec les services de Cap Atlantique, d'Arc Sud Bretagne et des communes concernées. Un partenariat qui se prolongera au début de l'année 2026.

- En septembre 2025, l'addrn a initié un premier partenariat avec l'École de design de Nantes Atlantique autour d'une vision prospective sur « l'estuaire résilient, vivre avec l'eau en 2056 ». La commande de l'agence visait la mise en image d'un texte qui explique une capacité d'adaptation alors qu'un événement d'inondation de grande ampleur impacte le fonctionnement urbain et économique de l'agglomération de Saint-Nazaire et du secteur de la gare à Savenay. Le film produit par les étudiants est une fiction, volontairement positive qui imagine une capacité à vivre avec l'eau qui monte alors que les impacts du changement climatique ont impliqué de nouvelles stratégies pour gérer une inondation temporaire qui tend à se reproduire. Ce film est à découvrir à partir d'avril 2025 à l'espace 35 Demain.
- En mai 2025, six étudiants et étudiantes de l'Institut de Géographie et d'Aménagement de l'Université de Nantes ont analysé les flux qui empruntent quotidiennement le pont de Saint-Nazaire de part et d'autre de l'estuaire de la Loire. L'addrn a partagé

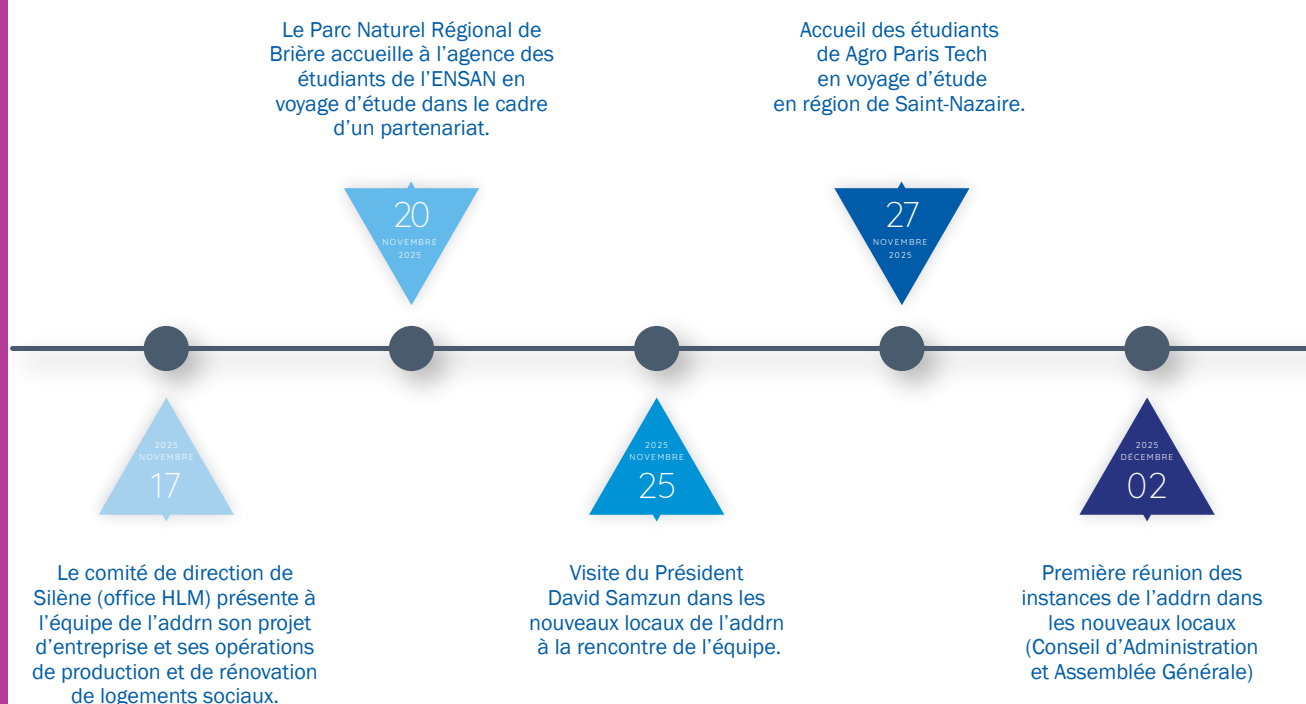
les bases de données exploitables (notamment celle de l'INSEE) et a contribué à encadrer ce groupe de travail. Celui-ci s'est mobilisé pour produire une mise à jour de l'exploitation des données statistiques en contextualisant ces données au regard des enjeux d'amélioration des conditions de déplacement sur cette infrastructure. En complément des expertises réalisées par l'addrn sur cette question du franchissement aval de l'estuaire, ce travail a contribué à consolider la connaissance des usages et leur quantification en rappelant les enjeux d'amélioration à court, moyen et long termes.

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 projets dans les écoles.

A ce titre, en 2025, l'agence d'urbanisme a été une étape importante lors du voyage d'étude entre Nantes et Saint-Nazaire pour les étudiants et étudiantes du master d'architecture de l'ENSA de Versailles, piloté par Ingrid Taillandier (architecte à l'agence ITAR et maîtresse de conférence). À l'issue de leur séjour, les travaux de la promotion se sont intéressés aux évolutions urbaines en secteurs vulnérables face aux effets du changement climatique. L'addrn était invitée en janvier 2026 pour une restitution des projets. L'agence a contribué à orienter les réflexions proposées en relatant les enjeux de l'exposition d'un territoire vulnérable et exposé à la montée des eaux.

Tous au 35 Demain !

L'ouverture de ce nouvel espace de médiation et d'éducation au territoire dès la mi-novembre 2025 a suscité l'intérêt de nombreux visiteurs, pas nécessairement des partenaires habituels de l'agence. Voici les événements qui ont contribué en fin d'année 2025 à inscrire le 35 Demain dans le paysage institutionnel de la région de Saint-Nazaire :



trente-cinq demain

Centre d'exposition et d'échange
sur l'urbanisme et les territoires

65

Accueil de la commission littorale du Club Immobilier Nantes Atlantique.

Le 4 décembre, pendaïson de crémaillère au 35 Demain avec les nouveaux voisins et des partenaires techniques du projet.

04

DECEMBRE
2025

Matinale de restitution de l'étude de l'adrrn sur les locations de courte durée

Accueil de la réunion d'équipe de la direction communication & attractivité de Saint-Nazaire Agglomération

09

NOVEMBRE
2025

Présentation de l'espace scénographique 35 Demain à la direction et à une délégation de professeurs d'histoire-géographie du lycée Notre Dame d'Espérance de Saint-Nazaire

17

DECEMBRE
2025

08

Présentation du projet « Life BiospherAdapt » à l'équipe de l'adrrn par Cléa Vaultot du Parc Naturel Régional de Brière

10

Accueil de l'assemblée générale du Conseil de développement de Saint-Nazaire Agglomération

> FNAU

L'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme qui regroupe une cinquantaine d'organismes publics d'études et de réflexion sur l'aménagement et le développement et qui ont pour la plupart un statut d'association. La FNAU offre aux professionnels des agences la possibilité d'échanger et de produire autrement et de manière collective, dans le cadre de clubs et de groupes de travail. Ces clubs contribuent notamment à créer une culture professionnelle commune à toutes les agences et alimentent les productions du réseau. En 2024, l'adrn a participé à plusieurs clubs de la FNAU.

L'adrn 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 2025, l'adrn a aussi mobilisé les paysagistes des agences d'urbanisme du réseau alors que les questions de paysage sont au cœur des enjeux contemporains de stratégies et d'aménagement des territoires. A l'instar des missions portées par l'adrn, les paysagistes s'impliquent fortement dans des missions de projets urbains et de planification. Aussi les trois paysagistes de l'adrn (Bérénice Douchement, Bérénice Rigal et Marion Jouin) ont lancé une enquête au sein du réseau national des agences d'urbanisme, pour faire le point sur la pratique des paysagistes en agences et identifier des thématiques de travail communes telles que l'évolution des paysages et dérèglements climatiques, l'urbanisme favorable à la biodiversité...

Bénéficiant de l'appui du groupe « Projet Urbain et Paysage » de la FNAU pour sa diffusion au sein des agences, l'adrn partagera les résultats de cette enquête et pistes d'échanges méthodologiques au début de l'été. La présence de Bérénice Douchement à l'atelier de travail du club « Caen la mer monte », du 2 au 4 avril 2025, était une nouvelle étape dans l'implication de l'adrn dans ce réseau.

L'adrn a aussi participé à la 46^e rencontre des agences d'urbanisme de la FNAU, s'est tenue à Strasbourg du 15 au 17 octobre 2025, autour de la thématique de "l'eau en partages, relier les vivants, connecter les territoires". Il s'agissait de repositionner l'élément aquatique comme une composante essentielle de la vie et aux territoires. Alors que l'adrn s'inscrit dans ces enjeux et contribue à replacer l'eau au centre des récits territoriaux que ce soit à l'échelle de la ville de Saint-Nazaire ou à son bassin d'intervention (ELLO : Estuaire et Littoral Loire Océan), le directeur de l'agence est intervenu lors de l'atelier "l'eau colonne vertébrale du projet urbain" organisé conjointement avec l'Agence de fabrique urbaine et territoriale du Sud Alsace.



> commission Littoral du CINA

Le Club Immobilier Nantes Atlantique est un club de professionnels qui comprend tous les métiers de la filière de l'immobilier. Lieu d'échange et de réflexion, il permet de partager les problématiques mais également les solutions de chacun des acteurs qui participent à la fabrique de la ville. L'adrrn 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 2025, la commission a organisé plusieurs rendez-vous sur les thématiques suivantes :

- La surélévation : conséquence heureuse du ZAN ?
- La construction hors site : une solution pour produire plus rapidement et moins cher du logement ? L'exemple de l'opération Puissance 4 à Trignac.
- Visite de l'opération Agates à Pornichet portée par le promoteur Qualitym : quels enjeux de construction et de commercialisation d'une résidence haut de gamme face à la mer ?
- Assurer l'inhabitable : comment financer, construire et assurer des biens qui sont exposés aux différents risques (inondation, vague de chaleur...). Cette rencontre s'est tenue dans les locaux de l'adrrn au 35 Demain.

> 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'adrrn 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 2025, l'adrrn a participé aux « entretiens de l'aménagement » qui se sont tenus les 26 et 27 juin 2025 à Lyon. Lors de ces deux journées de débat, il s'agissait 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. Son objectif est d'améliorer la relation entre ville et port 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.

En janvier 2025, l'adrrn à accueilli l'équipe de direction de l'AIVP en visite à Saint-Nazaire pour échanger autour des projets du quartier maritime et portuaire. La frontière est de plus en plus poreuse et la mixité des activités s'impose aujourd'hui comme l'identité maritime de l'agglomération nazairienne. Dans un futur proche, la promenade du front de mer se prolongera via le quartier du Petit Maroc jusqu'au spectacle du gigantisme naval avec l'installation du projet Éole de construction d'éoliennes offshore flottantes. Une destinée portuaire unique et sans cesse en mouvement.

> rencontre nationale des SCoT

La 19^e Rencontre nationale des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) s'est tenue à Arcachon du 10 au 12 juin 2025. Cet événement annuel rassemble les acteurs de l'aménagement du territoire, élus, techniciens et experts, pour échanger sur les défis et les innovations en matière de planification urbaine et territoriale.

Lors de cette édition, les enjeux majeurs ont porté sur l'adaptation des territoires au changement climatique, la sobriété foncière et la préservation de la biodiversité, tout en conciliant développement économique et qualité de vie. Les débats ont notamment souligné l'importance de renforcer la résilience des territoires face aux risques naturels et de favoriser une approche intégrée de l'aménagement, associant urbanisme, mobilités et transition écologique.

Ces questions concernent particulièrement le territoire de l'adrrn, qui était représentée lors de cette rencontre pour y partager ses expériences et s'inspirer des bonnes pratiques présentées.



Prix de la Thèse sur la ville

L'adrrn 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'adrrn auprès des établissements d'enseignement supérieur et de sa mobilisation pour accueillir régulièrement des jeunes chercheurs dans le cadre de contrats CIFRE (Pauline Ouvrard, Kevin Chesnel et Florian Drouaud), Claude Maillère, directeur du développement à l'agence a été sollicité pour intégrer ce jury national du Prix de la thèse sur la ville, présidé par Claire Levy-Vroelant. Après une première session qui a permis de sélectionner une quinzaine de thèses finalistes, le jury s'est réuni le 17 juin 2025 pour récompenser la thèse en anthropologie d'Alice Daquin : "L'intermédiation aux marges de l'État. Une ethnographie du maternalisme politique dans un quartier populaire de Marseille", soutenue au Graduate Institute de Genève, sous la direction de Dennis Rodgers.

Comme l'année dernière, une thèse expertisée par Claude Maillère a fait l'objet d'un prix spécial remis le 27 novembre 2025 au Ministère de la transition écologique lors de la cérémonie de la remise des prix. Le travail de Saray Chavez intitulé « Quand les PLUi régulent la pluie » valorise les solutions fondées sur la nature pour réguler la gestion des eaux pluviales dans les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux. Saray a été invitée à présenter ses travaux devant l'équipe de l'adrrn à l'occasion d'un café d'agence. Sa réflexion inspirante trouve sa place dans les missions d'élaboration de PLUi que l'agence mène auprès de ses partenaires.





addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

02 40 00 77 10

contact@addrn.fr

35 avenue Albert de Mun

CS 40326 • 44615 Saint-Nazaire Cedex