

*Saint-Nazaire, le 15 mai 2018*

## **Site de l'ancien Fanal Une offre d'habitats diversifiés en centre-ville**

**Suite à la démolition de l'ancien cinéma du Fanal au printemps 2017, la Ville de Saint-Nazaire souhaite aujourd'hui réorganiser ce secteur afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, en proposant une nouvelle offre d'habitat avec des espaces largement végétalisés.**

Le projet global d'aménagement du lotissement du Fanal s'inscrit dans le cadre de la politique de redynamisation du centre-ville menée par la Ville de Saint-Nazaire mais aussi dans sa politique active menée autour de l'habitat qui vise notamment à répondre aux besoins des habitants de Saint-Nazaire qui seront de plus en plus nombreux dans les années à venir. Dans le cadre de son projet stratégique sur la période 2016-2024, la Ville consacre près de 10 millions d'euros à l'habitat avec pour objectif la construction de 3 300 logements d'ici à 2021.

La Ville souhaite que Saint-Nazaire soit une ville durable qui limite son étalement où les évolutions sont co-construites avec les habitants et où la mixité sociale et générationnelle est présente dans tous les quartiers. Elle souhaite ainsi proposer une offre de logements adaptée à tous les publics, aussi bien aux jeunes, qu'aux familles, étudiants ou seniors ; avec 30% des nouvelles constructions réservées au logement social et 20% à l'accession aidée à la propriété.

Plusieurs opérations sont en cours de réalisation à Saint-Nazaire : près de 401 logements dont 181 logements en locatif social et 47 en locatif social pour étudiants seront livrés prochainement ainsi que 246 logements dont 17 logements en locatif social d'initiative privée.

### **CONTACT PRESSE**

**Ameline Vivier**  
Service presse  
Ville de Saint-Nazaire et CARENE  
T **02 40 00 41 97**  
P **07 86 39 85 03**  
viviera@mairie-saintnazaire.fr





Au cœur du centre-ville, sur le site de l'ancien cinéma « Fanal » et à deux pas de la médiathèque, la Ville souhaite proposer une nouvelle offre d'habitat, dans un cadre de vie agréable, qui pourrait intéresser un public divers (familles primo-accédantes, jeunes couples, seniors, nouveaux arrivants, etc.). L'opération prévoit le réaménagement complet du square Louis Aragon et la construction de 43 logements comprenant de l'habitat collectif et des maisons individuelles avec un programme de logements sociaux mené par l'Office public HLM Silène.





## **Lotissement du Fanal : vers une mixité d'habitats**

Sur le site de l'ancien cinéma d'une surface de 7 500 m<sup>2</sup>, ce sont près de 43 logements qui seront construits. L'objectif est de proposer des logements attractifs, diversifiés et de qualité en locatif social, en accession sociale et en accession libre afin d'attirer des jeunes couples, des familles et des seniors. Les travaux de viabilisation débuteront dès octobre 2018 pour une finition des travaux d'aménagement vers la fin de l'année 2021.

### **Construction de 17 maisons individuelles par la Sonadev en partenariat avec des promoteurs immobiliers**

A partir de mars 2019, les travaux de construction de 17 logements en habitat individuel débuteront. Les maisons, allant du T4 au T6, seront toutes composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage et disposeront d'un garage. Les maisons seront livrées de fin 2019 à fin 2021. Les lots seront commercialisés par la Sonadev en partenariat avec deux constructeurs immobiliers : Maisons Dominique Charles pour les lots 1 à 7 (maisons de type T4 à T6) et les lots 8 à 14 en partenariat avec le groupe Berthelot qui proposera des maisons de type T4 et T5. Les 3 lots restants (15 à 17) seront commercialisés par la Sonadev dans un second temps. Les prix des maisons individuelles sont estimés de : 130 000 à 180 000 € TTC.



*Exemple de maisons individuelles de type T4 à T6 © Maisons Dominique Charles*



*Exemple de maisons individuelles de type T4 et T5 © Groupe Berthelot*

### **Construction de 26 logements collectifs et individuels par Silène**

Le programme de logements mené par Silène comprend la construction de 26 logements : 3 maisons de ville et 23 logements collectifs. 4 bâtiments de taille croissante du sud vers le nord (R+1 ; R+2 ; R+3 ; R+4), séparés par des jardins d'agrément seront réalisés. L'espace entre le R+2 et le R+3 pourra être traversant pour le public. Afin de permettre une circulation apaisée et sécurisée, le stationnement sera organisé de manière semi-enterrée sous les bâtiments.



*DLW architectes - Silène*





### Réaménagement du square : vers un cadre de vie plus agréable

La Ville de Saint-Nazaire souhaite réaménager le square Louis Aragon afin de créer un espace plus convivial pour les habitant.e.s mais aussi pour les publics fréquentant les équipements situés aux alentours, notamment la médiathèque. Son accès sera par ailleurs totalement reconfiguré et intégrera une voie pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Le square sera équipé d'un nouveau mobilier urbain comprenant des assises confortables et ludiques. Des jeux pour enfants pour tous les âges, des plus petits aux plus grands seront installés ainsi qu'une fontaine et des appuis vélos. Les poivriers d'Amérique déjà présents seront réduits afin de permettre l'installation d'une ambiance plus lumineuse au sein du square. 50 arbres seront en effet supprimés mais 31 seront préservés et 33 nouveaux sujets seront plantés. La surface totale d'espace végétalisée atteindra une superficie de près de 4 100 m<sup>2</sup> (soit 45% de la surface totale du projet d'aménagement) sur laquelle on retrouvera de nombreux arbustes, plantes vivaces, arbres et gazon.

Les déplacements doux seront également à l'honneur puisqu'aucune voiture ne pourra y circuler et des chemins pour les piétons et les vélos seront créés. Le parking public de 25 places situé à l'ouest de la médiathèque sera conservé. Deux places réservées au personnel seront créées à proximité du garage du bibliobus. 8 places de stationnement supplémentaires seront également réalisées dont une place pour les PMR.

Les travaux démarreront en octobre 2018 et se termineront fin 2021 pour un coût estimé à 650 000 € HT.





### **Bâtiment de l'OMJ : des travaux de réhabilitation et d'extension pour l'accueil de plusieurs services municipaux**

Situé à proximité du projet d'aménagement de l'îlot Fanal, le bâtiment accueillant l'Office Municipal de la Jeunesse (OMJ) va faire l'objet de travaux importants. Dans le cadre de son projet stratégique, la Ville de Saint-Nazaire a décidé de transférer les services de la Direction Enfance Education et l'espace familles dans les locaux utilisés actuellement par l'OMJ situés au 25 avenue Victor Hugo à Saint-Nazaire.

Afin de mener à bien ce transfert, des travaux de réhabilitation du bâtiment ainsi qu'une extension d'environ 215m<sup>2</sup> seront réalisés. Ces travaux débuteront en décembre 2018 pour une livraison des nouveaux locaux en février 2020. Le coût des travaux est estimé à 1 900 000 € TTC.

L'OMJ déménagera dans les anciens locaux de Ouest France situés rue Jean Jaurès à Saint-Nazaire à la fin de l'année 2018.



### **Planning du projet global d'aménagement :**

- Octobre 2018 – fin 2021 : réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics du lotissement
- Octobre 2018 – début 2020 : travaux d'aménagement du square
- De mars 2019 à l'été 2020 : construction des logements Silène
- De mars 2019 à fin 2021 : construction des maisons individuelles
- Début 2020 : travaux de finitions des aménagements (trottoirs, mobilier urbain, etc)
- Fin 2021 : travaux de finitions du lotissement
- Fin 2018/ début 2019 : commercialisation des maisons de ville.

### **Maîtrise d'œuvre pour l'élaboration du permis d'aménager et le projet du square Louis Aragon :**

SAFEGE ingénieurs conseils  
Menguy architectes  
Guillaume Sevin Paysages

### **Maîtrise d'œuvre pour le projet mené par Silène :**

François Dussaux de l'agence DLW (Nantes)