

Saint-Nazaire, le 5 avril 2018

## **Îlot Lebon**

### **Amélioration de l'offre d'habitat et de l'offre commerciale en centre-ville**

Quelques mois après la fermeture définitive de l'ancienne galerie commerciale du « Bon Passage », la Ville de Saint-Nazaire souhaite redynamiser ce secteur du centre-ville. Une nouvelle offre commerciale et une nouvelle offre d'habitat seront proposées, complétées d'espaces végétalisés.

Le projet global d'aménagement de l'îlot Lebon s'inscrit dans le cadre de la politique globale menée par la Ville de Saint-Nazaire pour la redynamisation de son centre-ville. Il s'agit de réorganiser l'offre commerciale proposée sur l'avenue de la République et d'améliorer l'offre d'habitat via la réhabilitation d'un immeuble et la construction de nouveaux logements.

#### **Trois projets d'aménagement pour améliorer le cadre de vie des habitants et l'offre commerciale**

Près de 145 nouveaux logements seront proposés au cœur du centre-ville de Saint-Nazaire. Ils sont destinés à tous les publics, notamment les familles et les étudiants. Une cellule commerciale sera également réaménagée.



#### 3 types de projets d'aménagement :

- Réhabilitation de l'immeuble « Elektra » (ancien « Bon Passage ») avec la création de 14 logements et l'aménagement d'un rez-de-chaussée commercial
- Construction de 113 logements à l'ouest de l'îlot (sur une partie de l'ancien Carrefour et sur une partie du parking public)
- Construction de 18 logements du T2 au T4 au sud de l'îlot (opération SILENE en cours)

#### **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



### **Réhabilitation de l'immeuble Elektra : création de 14 logements et d'un rez-de-chaussée commercial**

Cet ancien immeuble du « Bon Passage », situé au 19-21 avenue de la République et datant de la période de la Reconstruction avait été transformé en locaux de bureaux dans les années 80 et appartenait à ERDF. Il a été acquis par la suite par la SONADEV en vue d'y construire 14 logements en accession à la propriété (deux T1 bis, neuf T2, un T3 et deux T4). Cette opération de logements nommée « Elektra » sera livrée au printemps 2019.

Maîtrise d'œuvre : ADAUC – architecte, SERBA – BET.

Coût d'acquisition : 500 000€.

Coûts des travaux : 1 200 000 H.T.

Prix de vente des logements : 2 600 € / m<sup>2</sup> TTC.

Une nouvelle cellule commerciale d'environ 500m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de l'immeuble et donnant directement sur l'avenue de la République sera reconfigurée pour être livrée durant l'année 2019. Les coûts des travaux sont estimés à 500 000 euros HT.

### **Cœur de l'îlot Lebon : construction de 113 logements pour accueillir des familles et des étudiants**

L'ancien magasin Carrefour situé au cœur de la galerie marchande du « Bon Passage » jusqu'à fin 2015 s'est depuis, réinstallé dans la partie nord du Paquebot. La démolition du bâtiment est prévue d'ici la fin de l'année 2018. Les coûts d'acquisition du bâtiment sont de l'ordre de 470 000 € et les coûts de démolition sont estimés à 100 000 €.

La Ville de Saint-Nazaire et la SONADEV ont engagé une consultation de promoteurs-concepteurs au début de l'année 2017 afin de désigner l'opérateur qui sera chargé de construire la nouvelle opération de logements sur cette partie ouest de l'îlot. C'est le groupement Vinci Immobilier associé aux cabinets d'architecte Arlab et de paysage Zéphyr qui a été retenu en octobre dernier.

Quatre immeubles seront construits qui comprendront 66 logements en accession à la propriété (dont 22 en accession sociale) et 47 logements pour les étudiants, sur six niveaux, dont deux en attique. Le projet de résidence étudiante est mené par la SILENE. Les loyers qui seront proposés aux étudiants seront ainsi plus bas que ceux proposés sur le marché.

Le permis de construire sera déposé dès le mois d'avril. Les travaux de construction devraient s'engager en début d'année 2019 pour une livraison des logements en toute fin d'année 2020.



Vue cœur d'îlot - ©Arlab\_Vinci\_Immobilier

### **Des espaces végétalisés et des places de stationnement couvertes**

Dans le cadre de ce projet situé au cœur de l'îlot, une large place est donnée aux aménagements paysagers et aux cheminements extérieurs puisqu'ils représentent plus de 70% de la surface totale du projet d'aménagement. Un square paysagé sera ainsi réalisé dans lequel de nombreux arbres et plantes seront présents. Des jeux pour enfants seront également installés.

Ce sont aussi près de 94 places de stationnement couvertes qui seront créées : 74 places pour les logements en accession, 6 places pour les étudiants et 14 places dédiées à l'opération Elektra.

### **Le projet d'aménagement mené par SILENE au sud de l'îlot Lebon**

A proximité, à l'angle des rues Bois Savary et Philippe Lebon, SILENE a démarré un projet d'aménagement avec la réhabilitation et la construction de 18 logements (du T2 au T4) sur la partie sud de l'îlot à l'angle des rues Bois Savary et Philippe Lebon. Ce projet concerne deux bâtiments collectifs reliés par une terrasse paysagée : un immeuble existant sera rénové et un nouvel immeuble sera construit sur 4 niveaux avec attique. 19 places de stationnement seront également créées en rez-de-chaussée. La livraison des logements est prévue à l'automne 2018.