

SAINT-NAZAIRE ARCHIPEL



Saint-Nazaire Archipel

À l'heure où la planète entière se concentre sur une forme de lutte contre les effets du réchauffement climatique et en première ligne contre les risques de submersion marine et d'inondation, la formulation Saint-Nazaire Archipel peut surprendre. Pourtant, celle-ci résulte d'un dialogue entre architectes, urbanistes, paysagistes et géographe spécialiste du littoral, lors d'une balade le long des grands bassins nazairiens.

Quelles conséquences l'élévation du niveau marin de même que la multiplication des tempêtes auraient sur cette ville profondément remaniée après la guerre et dont la renommée s'est construite sur le précieux savoir-faire des chantiers navals donnant naissance à des bateaux toujours plus gros ? D'ailleurs, cette activité identitaire de la ville correspondra-t-elle toujours à la demande ? Comment Saint-Nazaire pourra faire face à ces phénomènes attendus et quelque peu redoutés ? Mais la question n'est-elle finalement qu'une question de « survie » ? N'est-elle pas au contraire une question de vision pluridisciplinaire à développer, d'opportunité de gestion à savoir saisir ?

C'est précisément la posture que nous avons décidé d'adopter. Or, réfléchir à l'aménagement de l'îlot Halluard-Gautier, c'est réfléchir à l'avenir de Saint-Nazaire toute entière à l'horizon

2100. C'est aussi se projeter dans un monde où le gigantisme des paquebots n'aura peut-être plus lieu d'être, c'est repenser la façon d'habiter le littoral nazairien, ce territoire entre mer, fleuve et marais, dynamique et mobile par essence. C'est également admettre que le site Halluard-Gautier et ses environs seront sous l'eau de plus en plus souvent et de plus en plus longtemps, et accepter la survenue inéluctable d'inondations et de submersions marines et donc concevoir des aménagements favorisant l'évacuation lorsque nécessaire.

Mais alors, comment vivre Saint-Nazaire d'ici 2100 ? Comment l'habiter ? Comment y travailler ? Comment s'y déplacer ? Comment s'y déplacer ? Grâce à un projet architectural global, évolutif et intégré proposant une approche par emboîtement d'échelles spatio-temporelles qui permet alors d'imaginer des solutions dites sans regrets, modulables, continuellement adaptables à l'évolution des besoins. Un projet évolutif qui tient compte des incertitudes scientifiques sur l'ampleur mais surtout le rythme à venir de la montée des eaux et des épisodes tempétueux. Un projet qui intègre aussi bien des enjeux sécuritaires, socio-économiques, qu'environnementaux et paysagers. Un projet qui ouvre la ville sur l'eau pour mieux se protéger des risques aquatiques et vivre en sécurité.

Ainsi, Saint-Nazaire Archipel élargit de façon nécessaire le programme du concours. Vivre à Saint-Nazaire Archipel, c'est rehausser et revaloriser l'habitat existant par la densification des « terres fermes » de la ville haute. C'est laisser circuler les eaux marines, douces et saumâtres dans la ville basse pour laisser place à la flore et la faune littorales et permettre la recolonisation progressive par les écosystèmes littoraux. C'est entrer dans la ville archipel par rail suspendu, hydroglisseur sur bouées électro-conductrices, et prolonger la circulation grâce à un système de passerelles piétonnes reliant les Grandes Pêcheries entre elles et à la ville haute et basse. C'est, enfin, prolonger les paysages de marais salants, de la Brière bien sûr !

Si ces projections futuristes peuvent laisser rêver, elles n'en demeurent pas moins travaillées à partir d'une solide analyse basée entre autres sur les données IGN qui sont disponibles en open source depuis 2021. La ressource IGN RGEALTI a été utilisée pour la génération de courbes de niveaux, donnant une connaissance précise de la topographie. Les données IGN TOPO sur les bâtiments incluent entre autres la hauteur, l'usage principal, la coordonnée z du sol et le nombre d'étages. Cette recherche quantitative dessine ainsi avec précision les changements à venir que nous préconisons.

SAINT-NAZAIRE

ÉQUIPE

Mandataire :

0101

Membres de l'équipe :

- Jérôme Blin, photographe artiste
- Kévin Chesnel, architecte-urbaniste
- Servane Gueben-Veniere, géographe
- Gaëlle Le Cléac'h, Atelier Le Vôtre
- Gabriel Lefèvre-Pardeuss, 0101
- Pauline Ouvrard, architecte-urbaniste
- Raphaël Padiou, Atelier Le Vôtre
- Lorraine Perrot, Ioa Architecture
- Maxime Retailleau, 0101
- Fabian Scholz, 0101

ENTRE BRIÈRE ET MER

La situation géographique de Saint-Nazaire, bordée au sud par la Loire, à l'ouest par l'Atlantique et au nord par les marais de Brière, confère à la ville

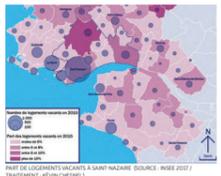
un triple caractère estuarien, maritime et palustre à la fois très attractif mais également source de risques.



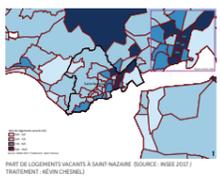
HABITAT

Dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de pression foncière et immobilière sur le territoire de la CARENE, l'îlot Halluard-Gautier, situé à proximité des aménités du centre-ville, apparaît comme une opportunité pour le développement d'un programme mixte.

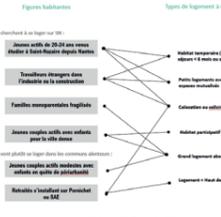
De fait, la CARENE est une intercommunalité attractive avec une démographie positive (+1,07% par an en moyenne sur la période 2011-2016) liée à un solde naturel stable et à un solde migratoire élevé, notamment sur les espaces rétro-littoraux où l'on retrouve une majorité de familles avec enfants. Le poids démographique du littoral et de la ville de Saint-Nazaire reste important mais les polarités périurbaines alentours marquent une progression plus importante. Cette dynamique contribue à la périurbanisation et à l'éloignement au lieu de travail des habitants, alors que les emplois se concentrent sur le littoral de Donges à Guérande. Toutefois, Saint-Nazaire apparaît comme la ville-centre et reste la principale porte d'entrée sur le territoire de la CARENE notamment pour les étudiants, les jeunes actifs, les familles monoparentales ainsi que les travailleurs détachés.



À l'image de la dynamique nationale, Saint-Nazaire voit sa population vieillir malgré un maintien du nombre des moins de 30 ans depuis 2010 - et observe un desserrement des ménages lié à l'évolution des modes de vie (décohabitation, mise en couple tardive, familles monoparentales). La part de personnes vivant seules augmente et se situe à 45% sur Saint-Nazaire (INSEE 2016). Toutefois, ce desserrement doit pouvoir être pris en compte de manière plus dynamique en considérant les variations dans la taille de ces ménages liés à la garde alternée, à l'hébergement temporaire d'un parent, d'un étudiant ou encore aux formes de colocations multiples. Parallèlement, l'offre de logement dans la commune est marquée par une offre importante d'appartements (60% du parc de logements en 2016) avec de plus petites typologies que dans le reste de l'agglomération.



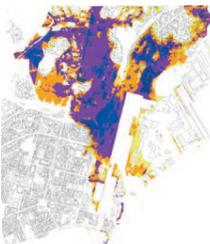
Alors que le territoire est fortement soumis aux effets du dérèglement climatique, une approche résiliente du développement de l'habitat est nécessaire et implique la prise en compte de l'existant. Ainsi, à l'échelle du centre-ville de Saint-Nazaire, plusieurs leviers ont été identifiés : la résorption de la vacance qui atteint plus de 9,5% (voire 14% pour certains secteurs), l'adaptation de l'existant avec la possibilité de surélévation des logements, la densification des coeurs d'îlots mais aussi le renouvellement urbain.



À ce titre, l'opération Halluard-Gautier constitue une opportunité pour expérimenter un habitat répondant aux enjeux conjugués de l'évolution des modes de vie et des risques aquatiques. Pour cela, la programmation habitat répondra aux attentes des familles avec enfants en quête d'un grand logement abordable, mais aussi à long terme, tout comme aux profils plus spécifiques de personnes âgées, d'étudiants ou encore de travailleurs détachés, davantage en quête de petits logements adaptés ou de colocations avec espaces mutualisés.

RISQUE

Si le PPRL de la presqu'île guérandaise décrit le risque de submersion marine, le risque d'inondation est tout aussi présent à Saint-Nazaire et aura tendance à se renforcer dans cette région au regard de tous les modèles de projections émis par le GIEC (GIEC 2019 ; HCC, 2021).



Ainsi, comprendre la prégnance du risque à Saint-Nazaire exclut d'emblée une vision en silo qui tendrait à distinguer plusieurs sources de risques et envisager leur gestion de façon indépendante. Par ailleurs, le temps long de la gestion du risque doit nécessairement se combiner au temps court de l'urgence en situation de crise. La tempête Xynthia qui s'est abattue en 2010 sur les côtes vendéennes a bien montré comment un ouvrage de gestion du risque - la digue maçonnée bordant un large lotissement à La Fautte-sur-Mer - conçu avant tout pour ne jamais rompre, s'est révélé en situation de crise et d'urgence, un ouvrage de « mise en risque ». En ne rompant pas, la digue submergée pendant la nuit, a contenu l'eau déversée dans le lotissement, empêchant ainsi toute possibilité d'évacuation à marée basse et condamnant de nombreux résidents piégés.

Cet exemple montre de façon évidente que nous ne pouvons réduire la gestion du risque à une seule réponse monolithique, hors sol, se contentant de rehausser systématiquement les digues de quelques dizaines de centimètres - 4,80 m, soit la cote atteinte lors de la tempête Xynthia augmentée de 60 cm en prévision de l'accélération de l'élévation du niveau des mers.

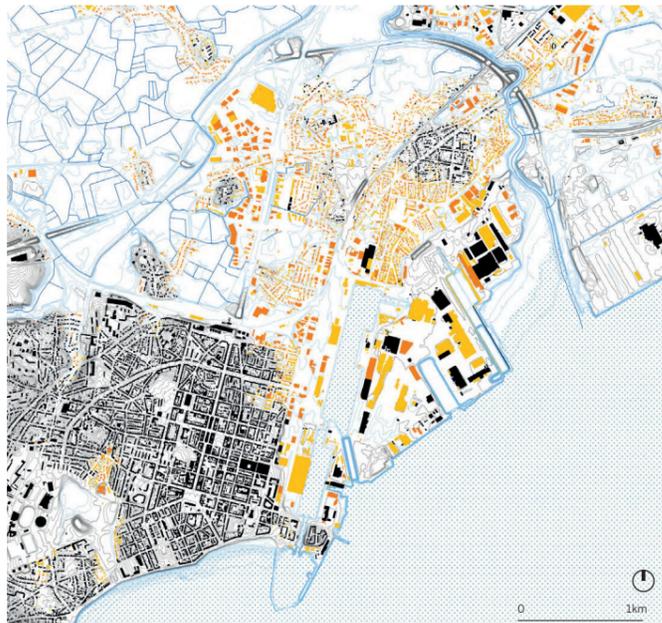
En effet, l'heure est à la gestion dite intégrée du risque, intégrée dans l'espace mais aussi dans le temps de manière à prendre en compte des effets d'interdépendance sur le long terme et enfin, tenant compte de plusieurs enjeux sécuritaires, mais également socio-économiques, environnementaux et paysagers.



La démarche implique nécessairement d'intégrer d'emblée la part d'incertitude intrinsèque au risque que l'on peut définir comme la probabilité qu'une menace se concrétise et conduise à un dommage. En suivant les projections du GIEC - élévation du niveau marin, augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes de tempêtes et des épisodes pluvieux - la gestion du risque ne repose plus sur la question de savoir si la menace va avoir lieu. Elle oblige à répondre à la question de savoir comment vivre avec cette menace. Autrement dit, comment « habiter le risque » pour mieux vivre en sécurité et en harmonie avec les enjeux précités ?

2021 >>

DE L'ADAPTATION PREMIÈRE ...



La courbe de niveau à 4,8m, (hauteur du niveau de la mer atteinte lors de la tempête Xynthia +60cm) divise le territoire nazairien en deux zones : la « ville haute », et la « ville basse ». À la lisière entre ces deux zones, le secteur Halluard-Gautier est également situé entre deux paysages identitaires : le marais de Brière et le port. La « ville basse » est soumise aux risques de submersion et d'inondation. Un grand nombre de bâtiments de plain pied ou avec un étage sont présents sur le site (en jaune et orange sur la carte). Celle-ci montre l'étendue de la problématique. Ce nombre dépasse largement les 400 logements demandés pour le site du concours.

Pendant la tempête Xynthia, les bâtiments en RDC étaient les plus vulnérables. Cette catégorie de bâtiments est destinée à disparaître dès la première phase d'action. Pour les bâtiments à plusieurs niveaux, le projet propose de les rendre résilients à court terme, en les adaptant selon les critères élaborés dans le PPRL pour que tous les niveaux fonctionnels du projet soient situés au-dessus de la cote Xynthia +60 centimètres, afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- bâtiments existants hors zone de risque, z sol > 4,8m
- bâtiments existants à risque, z sol < 4,8m, 1 niveau
- bâtiments existants à risque, z sol < 4,8m
- zone hors risque, niveau > 4,8m, courbes à 40cm
- limite risque, niveau 4,8m (Xynthia +60cm)
- zone à risque, niveau < 4,8m, courbes à 40cm

UN PROCESSUS DE TRANSFORMATION

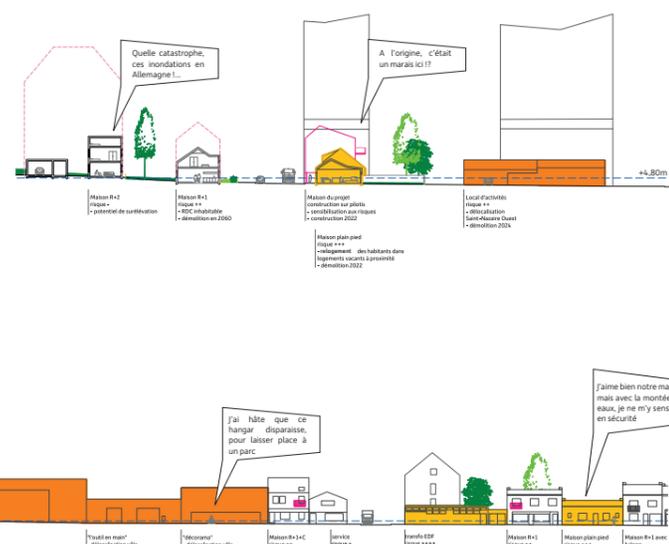
Suite à l'identification des bâtiments à risque, une opération de délocalisation et de relogement commence. La suppression des maisons en RDC est la première étape du processus de transformation.

Sur les bâtiments à plusieurs niveaux, des interventions ponctuelles facilitent l'évacuation en cas de catastrophes et les rendent plus résilients - avec une économie de moyens, des interventions « sans regret ».

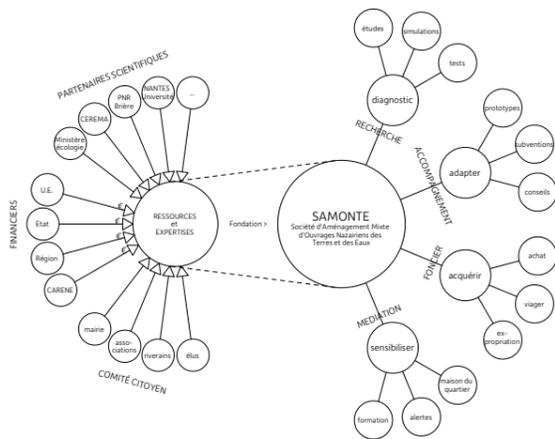
En parallèle, la « ville haute » offre un potentiel de densification par la surélévation de l'existant et la construction en cœur d'îlots.

Pour accompagner la transformation du site et développer une stratégie à l'échelle de la « ville haute » et de la « ville basse », un nouvel outil de gouvernance est créé, la SAMONTE : Société d'Aménagement Mixte des Ouvrages Nazairiens des Terres et des Eaux.

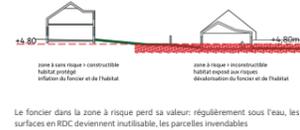
La SAMONTE devient un acteur clé de cette transition, un chef d'orchestre actif et stimulant.



GOVERNANCE : LA SAMONTE



FONCIER PERDU



Le foncier dans la zone à risque perd sa valeur : régulièrement sous l'eau, les surfaces en RDC deviennent inutilisables, les parcelles invendables.

ADAPTATION



La mise à jour des bâtiments existants sur le secteur Halluard sert de démonstrateur pour la transformation de tout un territoire.

HALLUARD-GAUTIER VERS 2025



2021 >>

DE L'ADAPTATION PREMIÈRE ...

