

Pornic

magazine

Dossier

La ria au grand air!

informations municipales
octobre 2012
n° 102

Dossier

La ria, projet structurant

Des logements, des emplois...

Des retombées économiques et sociales directes, une offre diversifiée de 300 logements, un stationnement harmonisé et augmenté, ce sont quelques-uns des atouts maîtres de la ria.

Habiter dans la ria

Dans la ria, ce sont plus de 300 logements qui seront proposés, avec une vraie mixité sociale voulue par les élus pornicais. Les différents programmes seront construits sur les hauteurs avec pour vocation de relier les quartiers entre eux. Logements sociaux et résidence pour les seniors seront les premiers à sortir de terre. Mais l'offre immobilière portée par le groupe de promoteurs sélectionnés – Lamotte, groupe CISN Atlantique, Espace Domicile, groupe Brémond, Bouwfonds Marignan – s'adresse également aux jeunes actifs pornicais (avec des logements faisant l'objet de prêt social locatif accession – PSLA), au grand public ou à des investisseurs. Fait remarquable:

alors que la commercialisation des premières résidences a débuté au printemps, la totalité des logements et des bureaux faisait l'objet d'un compromis ou d'accord de vente signé avant l'été. Logements collectifs BBC, résidence seniors ou logements sociaux, priorité a été donnée à la qualité de conception, de construction et de confort avec une intégration paysagère remarquable. "L'architecture des programmes présente une évidence balnéaire, explique l'architecte Yves Steff, et prolongera ainsi l'histoire de Pornic." Il faut préciser que ces nouveaux habitants contribueront aussi au meilleur remplissage des écoles et à la fréquentation des commerces du centre-ville.

Travailler dans la ria

Le projet de la ria aura un impact positif sur l'économie et les emplois locaux avec à court terme, pour l'aménagement du site, l'équivalent de 290 emplois créés par an pendant cinq ans. "Le chantier de la ria est pour nous significatif. Il représente 15 % de notre chiffre d'affaires répartis sur 2012 et 2013, dévoile par exemple Antoine Girault, directeur adjoint d'ISS Espaces verts, spécialisée dans les travaux extérieurs (espaces verts, maçonnerie, génie civil...). Nous interviendrons pour réaliser les travaux de plantations, d'ouvrages bois (passerelles) et les travaux hydrauliques (étanchéité et jeux d'eau des bassins), avec une équipe de 5 à 20 personnes mobilisée selon les phases du chantier." Même discours chez Arte-



Le Chasse-Marée: un programme de huit appartements en location-accession sous le label BBC.

lia, qui assure la maîtrise d'œuvre du projet: "La ria est une référence en termes d'image et de valorisation de nos savoir-faire". À long terme, on évalue le nombre d'emplois créés ou accueillis à 130 dans les bureaux, une vingtaine dans le nouveau casino, une dizaine dans les établissements hôteliers et de résidences de tourisme et trois emplois à temps complet pour l'entretien du parc botanique.

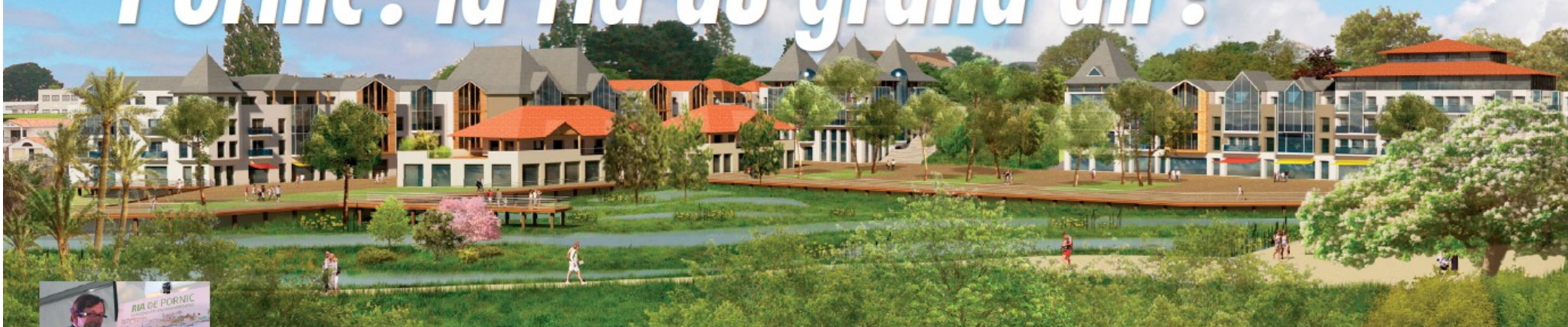


Stationner dans la ria

Garantir l'accueil des touristes et l'accès aux commerces reste l'un des enjeux phares du projet. C'est la raison pour laquelle une atten-

tion particulière a été portée à la capacité de stationnement qui va être augmentée au profit des commerces des quais et du centre-ville. Dans les prochains jours, les places de parkings dans le secteur du canal (à l'emplacement de l'ancienne salle municipale) seront supprimées et remplacées par un nouvel espace à l'extrémité de la rue du Canal. À terme, d'autres stationnements verront le jour, notamment rue Paul-Paulel. Lorsque le parking silo de la gare sera construit, ce sont près de 500 places supplémentaires qui auront été créées.

Pornic : la ria au grand air !



Le véritable coup d'envoi de la ria de Pornic a été donné le

6 juillet dernier. Ce jour-là, les investisseurs soutenant le projet se sont engagés sur la construction de l'ensemble des programmes de logements et bureaux. Les travaux préalables à l'aménagement du parc botanique, symbole de cette reconquête environnementale, se poursuivent. La construction des premiers logements – résidence seniors, locatifs sociaux – commencera en fin d'année.

Trois questions à Philippe Boënnec, maire de Pornic

“Nous allons rendre ce site à la nature”

En quoi l'aménagement de la ria va-t-il changer le visage de Pornic ?

Le projet s'inscrit dans la continuité de ce que nous avons fait avec la construction du port de plaisance, la création de la thalasso, l'extension du golf municipal à 18 trous et l'ouverture du casino. C'est la même logique. La ria sera un élément complémentaire. L'aménagement de ce patrimoine exceptionnel de 35 hectares en fond de port, dans le prolongement des quais et de ses commerces, participe de la volonté de développement harmonieux que je porte, avec la majorité des élus de la commune. En 2010, Pornic s'est classée 18^e sur 887 au classement des villes françaises les plus dynamiques*. Notre station s'affirme parmi les plus attractives des destinations du littoral atlantique et entend bien poursuivre le renforcement de sa vitalité économique et touristique, tout en préservant son caractère authentique et son charme.

Un parc botanique, des logements, une salle de 1 200 places, un nouveau casino... le projet ne manque pas d'atouts. S'il fallait n'en retenir qu'un seul ?

La reconquête environnementale de cet espace ! Le secteur de la ria était devenu une friche industrielle en plein centre-ville. Nous allons rendre ce site à la nature. À l'issue d'une large et longue concertation préalable menée avec les Pornicais et les commerçants, le projet retenu l'a



été essentiellement pour sa prise en compte de la donne environnementale : protection du canal de Haute-Perche, réintroduction de l'eau dans un vaste parc paysager botanique, renforcement du milieu naturel boisé et valorisation du cône de vue sur le port et le château. Cette reconquête végétale est conduite selon un plan de gestion et de

développement durable qui a permis de réaliser la déconstruction de divers bâtiments, la dépollution des sols et le terrassement... Et cela nous a d'ailleurs valu un prix national de l'Ademe juste avant l'été.

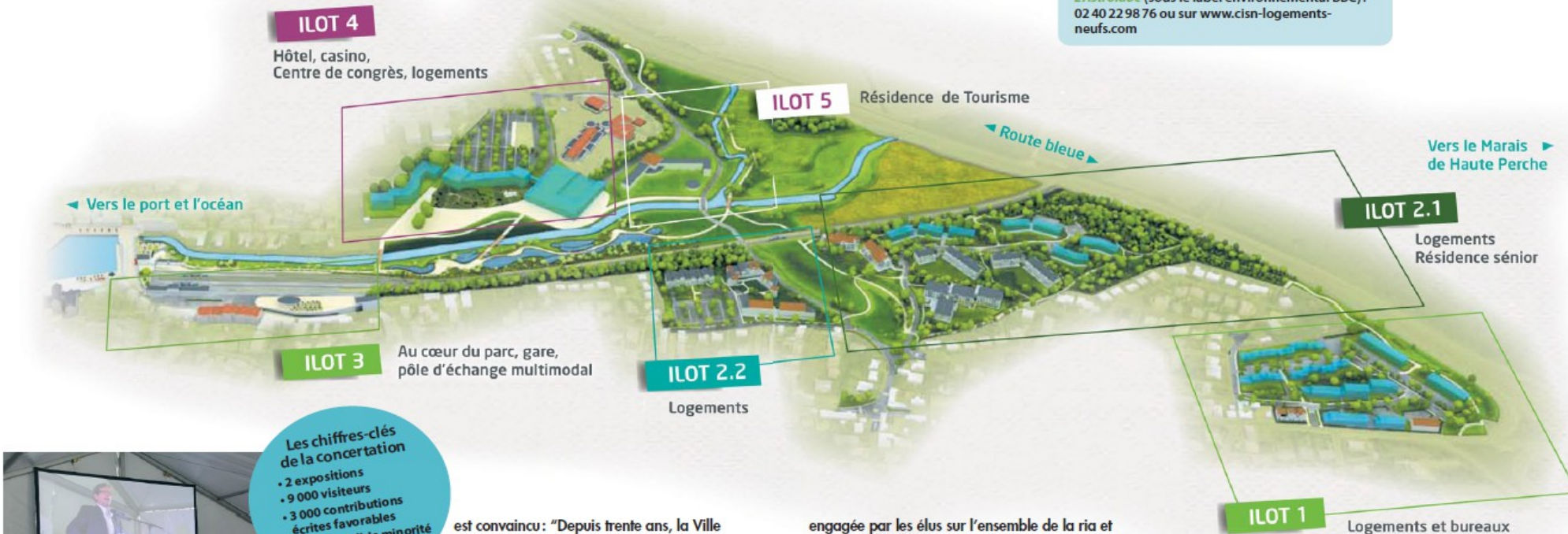
Ce projet d'envergure pèsera-t-il sur les finances publiques ?

Non. L'investissement du projet s'élève à 32,6 millions d'euros, dont 18,6 millions d'euros de travaux et de maîtrise d'œuvre et 8 millions d'euros d'acquisition de terrains et de bâtiments. Grâce au partenariat avec les promoteurs privés, le financement de ce nouveau quartier ne pèsera pas sur les finances publiques et contribuera au développement de la station. Le projet est ainsi financé à hauteur de 24,4 millions d'euros de charges foncières aux investisseurs-promoteurs, complétés par 3,5 millions d'euros de subventions (État, Région, Département, Europe, Ademe...) et 1,2 million d'euros d'apport foncier communal. La part de financement supportée par la commune sera donc au maximum de 3,5 millions d'euros et vraisemblablement bien inférieure. Ceci correspond environ à la construction de trois classes d'école publique, sachant que ces investissements généreront de surcroît des recettes (taxes, produits bruts des jeux...).

* Source : Le Journal du Net – janvier 2012.

Aménagement de la ria

Visite guidée sur plan



ILOT 4

Hôtel, casino,
Centre de congrès, logements

ILOT 5

Résidence de Tourisme

ILOT 2.1

Logements
Résidence sénior

ILOT 3

Au cœur du parc, gare,
pôle d'échange multimodal

ILOT 2.2

Logements

ILOT 1

Logements et bureaux

Les chiffres-clés
de la concertation

- 2 expositions
- 9 000 visiteurs
- 3 000 contributions écrites favorables
- une très faible minorité d'avis contraires



"Aujourd'hui est un grand jour. C'est l'aboutissement de quinze années de travail", se félicite Philippe Boënnec, faisant face aux promoteurs et partenaires privés qu'il a rassemblés sur le site, ce vendredi 6 juillet, en remerciement de leur engagement dans ce projet de reconquête environnementale unique sans doute sur le littoral atlantique. Le maire de Pornic en

est convaincu: "Depuis trente ans, la Ville s'est efforcée de mettre en place des équipements structurants pour favoriser la fréquentation de la station à l'année. La ria va encore renforcer notre attractivité." Tour à tour, les différents protagonistes du dossier prennent la parole. Thierry Huau, de l'agence Interscène, paysagiste reconnu notamment pour la conception de Terra Botanica, grand parc du végétal aux portes d'Angers, confirme: "Trente-cinq hectares, c'est une échelle rare pour un projet de rénovation urbaine au cœur de laquelle le parc botanique est structurant, comme une porte d'entrée de la ville. J'ai été très sensible à la démarche autour de Pornic: un beau projet valorisé par l'équilibre entre urbanisme et reconquête du territoire par le végétal, à l'image de notre société et de ses défis environnementaux." L'architecte-urbaniste Yves Steff (agence AUP) apprécie: "La réflexion

engagée par les élus sur l'ensemble de la ria et des quais permet aux Pornicais de se réappropriier leur ville." Par la voix de son directeur, Jean-Michel Bourges, la Société d'économie mixte de Loire-Atlantique (Sela) qui accompagne la mairie depuis la phase initiale du projet, rappelle: "Les enjeux d'aménagement étaient particulièrement complexes et motivants. D'importantes phases de concertation ont été mises en œuvre. Ce fut un travail de longue haleine..." Après la présentation par les promoteurs et leurs architectes des projets de la première tranche de travaux, Philippe Boënnec invite l'ensemble des partenaires pour une signature symbolique mais qui fera date. La ria de Pornic se concrétise...

De gauche à droite: Thierry Huau, paysagiste, Yves Steff, architecte-urbaniste, Philippe Boënnec et Denis Lochmann, de la Sela, sur la passerelle du canal de Haute-Perche au cœur de la ria.



Commercialisation

- Pour la résidence Seniors: contacter la société Lamotte au 02 40 48 10 10 ou s'informer sur www.residences-espaceetvie.fr
- Pour le programme Terre Océan (logements en accession libre et logements sociaux): 0800 10 10 44
- Pour les programmes Le Chasse-Marée et L'Astrolabe (sous le label environnemental BBC): 02 40 22 98 76 ou sur www.cisn-logements-neufs.com