

Saint-Nazaire : un quartier bas carbone sur le site de l'ancien hôpital



© AIR STUDIO

Le nouveau quartier du Moulin du Pé comptera 460 logements et sera prolongé par un parc de 2,3 hectares.

De l'ancien hôpital de la Ville de Saint-Nazaire (Loire-Atlantique), situé boulevard Laënnec, proche du centre, il ne reste plus qu'un petit vallon boisé, deux parkings silos en béton et une ancienne chapelle. Dans le cadre du projet urbain du Moulin du Pé, conduit par la Sonadev avec l'agence d'architecture et d'urbanisme Magnum, les deux parkings seront rénovés et la chapelle restaurée. Quant à l'espace boisé, en couture avec la résidence HLM Avalix qui sera réhabilitée par l'OPH Silène, il sera prolongé par un parc de 2,3 ha conçu par la paysagiste Florence Mercier et permettra notamment la gestion intégrée des eaux pluviales d'un quartier qui comptera 460 logements.

Pour l'heure, le reste de ce site de 9 ha n'est qu'un immense espace vierge dont les sols ont fait l'objet d'un traitement particulier en 2023. Après la déconstruction des bâtiments en 2016, 55 000 m³ de béton ont été désamiantés puis laissés sur place plusieurs années. Afin de réduire l'impact carbone de l'opération, une partie des gravats a servi à combler les anciens sous-sols mais plutôt que d'évacuer le reste, la Sonadev et le bureau d'études Ingérop ont fait le choix de les réemployer sur site. Après un état des lieux géo technique, un essai sur 4 000 t a permis de confirmer la méthodologie. « Nous avons pu la mettre en oeuvre pour traiter 100 000 t au total », explique Antoine Legrand, responsable d'exploitation chez Charier TP, qui a imaginé cette solution. En combinant un ruban magnétique pour récupérer la ferraille et un bassin d'eau pour collecter, par flottaison, les déchets légers tels que le bois, cette mécanisation du tri a permis de traiter ces gravats en améliorant les conditions de travail des opérateurs. Enfin, toujours sur place, les déchets inertes ont pu être recyclés en granulats de 0/80 pour les remblais à l'aide d'un concasseur et de deux cribluses. Quelque 3 700 voyages en camion ont ainsi pu être évités.

Fonds vert. « En tant qu'aménageur public, nous avons pris notre part pour diminuer fortement l'empreinte carbone de ce projet », assure Thomas Boisseau, chef de projet pour la Sonadev, qui vise les labels Ecoquartier et BBQA Quartier. Sélectionnée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par la Fédération des EPL et l'institut Efficacity pour améliorer sa performance bas carbone via le logiciel UrbanPrint, la ZAC vient par ailleurs d'être désignée lauréate du fonds vert sur la renaturation de l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

L'année 2024 sera importante pour le projet urbain avec le démarrage des travaux de viabilisation à la fin de l'été. Début janvier, la première consultation pour un îlot de 61 logements (50 % libres et 50 % en BRS) a été attribuée à CISN avec l'agence Johanne San. Une autre, portant sur deux îlots de 18 logements chacun est en cours tandis que Silène a été retenu pour 25 logements en BRS. Enfin, le projet phare et son émergence en R + 13 porté par le groupement Brémond-Sogeprom avec les agences JBMN et Office Zola et le paysagiste OAK (sélectionné fin 2022 dans le cadre de l'[appel à projets](#) « Ambition maritime et littorale ») a dû être revu en raison de la crise immobilière. Les discussions financière et architecturale sont en cours mais il devrait passer de 85 à plus de 90 logements, et les travaux pourraient être lancés au premier semestre 2025.