

La Caisse des Dépôts s'engage aux côtés de la Ville et de la CARENE en faveur du projet de redynamisation du centre-ville

Saint-Nazaire, le 9 novembre 2016 - David Samzun, maire de Saint-Nazaire et président de la CARENE et Marc Abadie, directeur du réseau et des territoires de la Caisse des Dépôts ont signé, ce jour, une convention « centre-ville de demain », afin de trouver des solutions concrètes pour la revitalisation du cœur de ville en faveur du logement, des commerces et des équipements publics.

Face aux écarts croissants de développement entre les grandes métropoles françaises et les centres des aires urbaines intermédiaires, la Caisse des Dépôts a lancé, le 30 mars dernier, un dispositif pour la revitalisation des centres-villes, avec la convention « centre-ville de demain ». Cet outil vise à déployer des moyens innovants, afin de répondre et d'accompagner au plus près des réalités la redynamisation des villes de 15 000 à 100 000 habitants.

Cette convention, conclue pour deux ans prévoit un accompagnement stratégique global de la Ville et de son agglomération dans leur action de revitalisation du centre-ville de Saint-Nazaire.

Pour ce faire, la Caisse des Dépôts mobilisera au profit du projet de redynamisation de la ville de Saint-Nazaire ses différents savoir-faire concentrés autour de trois axes : l'accompagnement, le prêt, l'investissement.

Depuis 2014, la Ville de Saint Nazaire, accompagnée par la CARENE, travaille à la mise en œuvre de son plan d'action pour la redynamisation du centre-ville en faveur du commerce, du logement, du développement de l'emploi, et de la valorisation des équipements publics et l'amélioration des déplacements dans le centre-ville.

Dans le cadre de ce partenariat, la Caisse des Dépôts accompagnera les projets du centre-ville suivants :

- l'implantation d'un « Campus Numérique » ;
- le transfert du cinéma d'Art & Essai ;
- la reconversion de l'îlot Lebon ;
- la rénovation des Halles Centrales et de l'Ecole Jean-Jaurès ;
- la réhabilitation du Centre d'Initiatives Locales
- la redynamisation du commerce
- la requalification de l'entrée de ville Nord ;
- la rénovation de l'ancien cinéma Le France

Au delà de la redynamisation du centre-ville, la convention engage également la Caisse des Dépôts pour accompagner le projet de rénovation du patrimoine bâti communal, sur un périmètre plus large que celui



du centre-ville, les projets de renouvellement d'intérêt régional et la mise en œuvre d'une stratégie de développement des EnR.

Le centre-ville, bien commun, à revaloriser et à redynamiser

En 2014, la majorité municipale, accompagnée par la CARENE, a lancé une stratégie d'action globale pour un centre-ville attractif et ouvert à tous. Sept axes d'intervention stratégiques (habitat, commerce, emploi, équipements, espaces publics, déplacement, animation) font ainsi l'objet d'un plan d'actions à court et à long terme, toutes programmées dans un esprit de réalisme et de pragmatisme.

Le cœur d'agglomération de Saint-Nazaire, étendard du territoire nazairien et bien commun de sa population, se doit en effet d'être attractif et générateur de flux, rassembleur et ouvert, de proposer un cadre de vie agréable et convivial qui puisse être accessible à tous, un lieu de convergence naturel qui vise à la croissance et à l'équilibre démographique, à la création de richesses et d'emplois, au renforcement du lien social, à la valorisation du patrimoine, au développement de l'offre culturelle et touristique, le tout faisant partie d'une stratégie de projet d'ensemble.

Les objectifs du projet, sont les suivants :

- Construire un centre-ville marchand moderne et attractif.
- Revaloriser l'ensemble du parc de logements anciens du centre-ville et proposer une offre de logements neufs en plein cœur de ville.
- Développer l'emploi et l'activité économique en centre-ville.
- Remettre en scène des équipements structurants du centre-ville.
- Intervenir pour la qualité du cadre de vie.
- Améliorer l'aisance d'accès et de déplacement en centre-ville.
- Contribuer à l'animation du centre-ville.

Parallèlement, la CARENE a lancé en 2016, une deuxième phase plus opérationnelle et volontariste de son plan d'action sur l'habitat privé.

A propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique, démographique et sociale.

<http://www.caissedesdepots.fr>

Contacts presse

Groupe Caisse des Dépôts

Direction du réseau et des territoires

01 58 50 78 96

diane.gallais@caissedesdepots.fr

[@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)

Direction régionale

02 41 20 23 73

celine.moisant@caissedesdepots.fr

[@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)



Annexes

Le projet de rénovation du patrimoine bâti communal

Une étude portant sur 200 000 m² de bâtiments municipaux

La Ville de Saint-Nazaire va se doter d'un schéma directeur immobilier qui doit lui permettre de mettre en place une méthode de gestion du patrimoine, dynamique, réactive, permettant de faire face à la baisse des dotations perçues et assurant des équipements durables. Il prendra en compte les capacités d'investissement de la collectivité et la nécessaire réduction des coûts de fonctionnement. Il décrira les grandes orientations de la politique patrimoniale de la collectivité. Il sera établi à partir des conclusions d'une étude portant sur près de 200 000 m² de bâtiments municipaux.

Cette étude a pour point de départ la question sur les usages actuels et futurs du patrimoine bâti de la Ville. Cette dernière s'est fixée un objectif de réduction de 10% de son patrimoine actuel (vente, démolition...). C'est pourquoi tous les bâtiments, dont l'usage n'est pas réinterrogé, n'ont pas été intégrés à cette étude (Halles du centre-ville, Ecole Jean Jaurès).

L'objectif de cette étude est en effet de :

- Dresser un diagnostic sur les coûts de fonctionnement et sur les besoins en investissements des bâtiments existants.
- D'interroger leurs activités et leurs usages.
- D'envisager la suppression ou la désaffectation de certains bâtiments obsolètes, d'optimiser les équipements sous utilisés et/ou de les mutualiser.

Son coût prévisionnel est approximativement de 150 000€, la Caisse des Dépôts pourrait apporter un cofinancement.

La rénovation de l'Hôtel de Ville, classé au patrimoine du XXe siècle

Depuis sa construction en 1960, l'hôtel de ville de Saint-Nazaire n'a jamais fait l'objet d'un programme de rénovation extérieure aussi important. La nouvelle municipalité élue en 2014 a ainsi décidé d'inscrire dans son plan pluriannuel, voté en décembre 2015, ce programme de rénovation de l'ouvrage afin d'améliorer l'isolation thermique du bâtiment et le confort de ses occupants.

Ces travaux porteront notamment sur :

- Le remplacement des menuiseries extérieures.
- Le ravalement des façades du bâtiment.
- La réfection de l'étanchéité des toits terrasses des édicules au dernier niveau du bâtiment.

La Caisse des Dépôts soutient ce projet dont le budget est de 2M€ via un prêt sur fonds d'épargne à taux zéro (PTZ).

La rénovation énergétique du patrimoine et son étude d'opportunité

Le projet stratégique de la Ville de Saint-Nazaire comporte un plan d'investissement sur le développement, l'amélioration et le maintien en bon état d'usage de ses équipements immobiliers ainsi qu'un volet sur la modernisation de ses installations de chauffage, sur la suppression de ses chaufferies fioul, sur le développement des énergies renouvelables notamment le solaire photovoltaïque.

Ces travaux s'inscrivent dans la démarche de labellisation Cit'ergie, ainsi que dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergies et le développement de la production d'énergies renouvelables. A cet égard, la ville est également reconnue « territoire à énergie positive ».

Cette démarche comprend des études de faisabilité de déploiement d'énergie renouvelables ainsi que la maîtrise d'œuvre pour la mise en place des installations sur les sites opportuns. La Ville de Saint-Nazaire a fléché dans ce cadre un certain nombre de bâtiment à l'image du gymnase de Porcé.

Pour chaque site étudié dans le cadre de cette prestation, une conclusion sera apportée sur l'opportunité de solution EnR en tenant compte des contraintes techniques et en listant les EnR prioritaires à installer.



Dans ce cadre, la Ville de Saint-Nazaire va déposer un dossier dans le cadre de l'Appel à Projet de la Caisse des Dépôts : « AML rénovation énergétique du patrimoine bâti des collectivités territoriales ».

La mise en œuvre de la stratégie de développement des EnR

En 2016, la CARENE a adopté sa stratégie de développement des EnR avec un objectif ambitieux mais réaliste de 24% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique global (3,8% en 2012).

L'objectif est de construire un scénario de développement d'un mix énergétique d'origine renouvelable visant un objectif ambitieux :

- Compatible avec les ressources du territoire.
- En lien avec le développement économique et l'aménagement du territoire.
- Dans l'objectif d'accroître l'indépendance énergétique des citoyens, des collectivités et de l'ensemble des acteurs.
- En cohérence avec les objectifs de la loi pour la transition énergétique.

Pour atteindre ces objectifs plusieurs projets structurants ont été identifiés et sont à l'étude. Dans le cadre de la convention avec la Caisse des Dépôts et Consignations trois projets emblématiques pour le territoire ont été retenus :

- La construction de l'unité de méthanisation à Montoir de Bretagne.

La Caisse des Dépôts pourra étudier une « intervention Investisseur » minoritaire au capital de la société dédiée qui sera créée aux côtés du partenaire industriel Vol V et de la collectivité qui a exprimé le souhait d'être partie prenante directe dans le projet. L'intervention de la Caisse des Dépôts est envisagée pour accompagner en ingénierie les études de faisabilité des projets et étudier le cas échéant, en fonction des résultats des études et de la nature des projets, une « intervention investisseur » dans la mise en œuvre des projets.

- La construction d'un réseau de chaleur industrialo-urbain sur la Zone industrialo portuaire.

Dans le cadre du programme des investissements d'avenir (PIA) Ville de Demain, la Caisse des Dépôts co-financera l'étude de faisabilité du réseau de chaleur par valorisation thermique des coques de tournesol. Selon les résultats de l'étude de faisabilité et la nature juridique de la maîtrise d'ouvrage qui sera retenue, la Caisse des Dépôts pourra étudier une « intervention investisseur » (sous forme de prise de participation dans le projet en direct de la Caisse des Dépôts ou au travers du PIA) et/ou un financement en prêts sur fonds d'épargne (PTZ).

- Le remplacement des chaufferies gaz par des réseaux de chaleur bois et la création d'une filière locale d'approvisionnement en bois Energie.

La Caisse des Dépôts pourra étudier une « intervention investisseur » (sous forme de prise de participation dans le projet en direct de la Caisse des Dépôts ou au travers du PIA) et/ou un financement en prêts sur fonds d'épargne (PTZ).

