

Publié le 7 août 2013

## Pornic met sa ria dans la dynamique urbaine

L'aménagement de la Zac de la Ria va transformer une décharge et des friches en un nouveau quartier phare de Pornic, trait d'union entre la mer, le port de plaisance et les marais.

Investissement : 32,6 millions d'euros, entièrement porté par la Sem Sela, aménageur du projet.



« C'est l'une des opérations les plus structurantes de la commune depuis 20 ans », confie Denis Lochmann, responsable action économique de la [Sela](#), aménageur de la Zac de la Ria. En valorisant sa ria, sorte d'estuaire qui prolonge le port de plaisance, le projet permet la mise en place d'une offre touristique et urbaine innovante tout en créant un trait d'union entre la mer, le vieux port et les marais ». L'ancienne ria de 35 hectares et ses friches industrielles, utilisées en décharge depuis les années 1970, deviennent ainsi l'un des piliers d'une nouvelle stratégie de dynamisation de la station de charme. Au programme, sur la rive gauche : la création d'un complexe touristique avec Casino, salle de congrès, hôtel 4\* (100 chambres) et résidence de tourisme de 60 clés. Sur l'autre berge, où se trouvait une ancienne carrière, 300 logements mixtes sont prévus autour d'un parc botanique de 13 hectares ouvert au public depuis le 6 juillet.

« L'objectif est aussi de permettre à des actifs à revenu modéré de résider dans la station », précise Denis Lochmann qui rappelle que 3 500 emplois ont été créés à Pornic au cours des dernières années. Plus d'une quarantaine de logements seront dédiés à du locatif social, tandis que 45 seront proposés en PSLA (prêt social locatif accession), pour permettre à de jeunes ménages de réaliser leur première acquisition dans la commune. En complément, une résidence senior ouvrira également ses portes dans la Zac en 2015.

## **Un projet complexe**

Le lien entre les deux futurs quartiers de la ria sera assuré par une coulée verte avec des cheminements piétons et deux roues. La gare de Pornic, au centre du projet, est maintenue et son accessibilité par les modes doux « a été entièrement étudiée ».

Pour faire aboutir ce projet, la Sela a dû faire face à un dossier complexe, tant au niveau juridique que technique. La loi littoral, par exemple, a demandé trois ans de travail et le passage devant plusieurs commissions avant d'obtenir tous les feux verts nécessaires. La solution utilisée pour la dépollution des postes, avec un travail de tri et de nettoyage sur place, a d'ailleurs été saluée par l'Ademe. « Le transport des surfaces à traiter a été réduit au strict minimum, et les gravats ont été réutilisés pour la voirie et l'aménagement paysager », ajoute Denis Lochmann.

Parallèlement, « un réseau de partenaires investisseurs a été mobilisé » et un portail 2.0 de commercialisation a été mis en place par la Sela pour présenter l'offre des promoteurs associés. « Malgré le contexte immobilier actuel, une solide équipe de promoteurs-partenaires a été constituée pour assurer la livraison des logements diversifiés en adéquation avec le marché », commente le responsable action économique de la Sela. Un « Pornic nouveau » se prépare à voir le jour.

Par Marie-Anne RAMAZZINA