

Publié le 10 mars 2009

## Saint-Nazaire : un pôle tertiaire pour la gare TGV

Au pied de la gare TGV de Saint-Nazaire, à seulement 40 minutes de Nantes et à 2 h 30 de Paris, les travaux de construction d'un pôle tertiaire de niveau régional ont été lancés. Sous l'impulsion de la communauté d'agglomération, la Carene, ce projet, conduit par la Sem Sonadev, est la première étape d'un nouveau quartier qui verra le jour au cours des vingt prochaines années.



A l'entrée principale de la ville, un véritable quartier se prépare autour de la gare TGV de Saint-Nazaire. C'est d'ailleurs là que, symboliquement, la Carene et la Sonadev ont choisi d'implanter leur nouveau siège. « Ce projet se réalisera en deux temps, commente Franck Lemartinet, directeur de la [Sonadev](#) (Société Nazairienne de Développement) qui assure la maîtrise d'ouvrage de ce vaste chantier. Un pôle d'affaires centré sur la gare va d'abord voir le jour, avec les deux premières tranches qui sont déjà engagées. Il s'intégrera ensuite dans un contexte plus large de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier ».

Face à la gare, le socle de parkings des 3 premiers immeubles du pôle tertiaire sera achevé en avril par la Sem et remis à la communauté d'agglomération. La construction des bureaux (6 840 m<sup>2</sup> SHON), a été confiée au promoteur régional OCDL (groupe Giboire) qui prévoit une livraison des bâtiments en fin d'année. Cet ensemble immobilier sera prolongé par une quatrième structure en cours de démarrage, qui abritera 6 500 m<sup>2</sup> de bureaux et un parking semi enterré de 175 places. Fin 2010, l'agglomération bénéficiera ainsi d'un nouveau quartier d'affaires de plus de 13 340 m<sup>2</sup> de SHON. « A la clé, cette première opération baptisée Météor permettra d'accueillir plus de 600 emplois directs », précise Franck Lemartinet.

L'ensemble répond à des qualités environnementales élevées. Le quatrième immeuble, en particulier, vise une certification « Bâtiment Basse Consommation ». Au programme : des

déperditions thermiques inférieures de 20 % par rapport aux normes actuelles, des bureaux équipés d'une régulation automatique de lumière et un système de climatisation mécanique en été via un système d'ouvertures. Enfin, les toitures les plus basses seront végétalisées.

Mais le projet « Ville gare » va bien au-delà de la seule construction de ce pôle tertiaire. La Sonadev prépare l'émergence d'un véritable quartier de ville. Objectif envisagé au cours des vingt prochaines années : la création de près de 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux autour de la gare, complétés par des dizaines de milliers de m<sup>2</sup> de logements, de services et de commerces... « Avec, en parallèle, la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal de part et d'autre des voies ferrées, qui anticiperait le passage du futur transport urbain rapide et viendrait en appui d'une gare SNCF modernisée et restructurée ».