LETTRE D'INFO N°3

Novembre 2026

# Quartier Moulin du Pé - Avalix
# Le premier chantier de logements démarre




© Christian Robert - Ville de Saint-Nazaire

Madame, Monsieur,

Dans le prolongement du bois d'Avalix, le parc Noël Le Maresquier offre un vaste espace de respiration où chacun peut venir se détendre, jouer et pique-niquer sous les pins. Riverains et enfants du quartier se sont approprié le lieu dès son ouverture fin mars.

Ce parc est adossé au futur quartier où 500 logements vont être construits ; le premier chantier démarrera début 2027 ; les autres suivront après l'étape de pré-commercialisation. Cette nouvelle offre doit permettre de répondre, en partie, aux besoins des personnes qui vivent et travaillent sur le territoire et des nouveaux arrivants attendus avec le développement du bassin d'emploi industriel.

Le programme immobilier, diversifié, a été imaginé pour permettre à chacun de se loger : logements en accession libre, logements abordables grâce au bail réel solidaire (BRS), logements locatifs sociaux, mais aussi terrains à bâtir. La commercialisation des premiers programmes a débuté.

Agréable à vivre, dans un cadre verdoyant, desservi par le bus hélyce, le nouveau quartier du Moulin du Pé a déjà commencé à se dessiner, pour le plaisir de toutes et tous.

**Aurélie Martin-Launay,** *vice-présidente à l'aménagement de Saint-Nazaire Agglomération*

**Christophe Cotta,** *adjoint au maire en charge de l'aménagement urbain de la Ville de Saint-Nazaire*

## Le parc Noël Le Maresquier, la nature dans la ville

Sur deux hectares, il invite à la promenade depuis le Bois d'Avalix. Entre jardin en contrebas et grandes clairières, le parc fait entrer la nature dans la ville. En complément de 300 nouveaux arbres, des arbustes et végétaux d'ornement (cordifoliées, petites pervenches, tiarelles...) ont été plantés en mars avec des élèves de l'Institut médico-éducatif (IME) Marie Moreau et de l'école Albert Camus.



## Vous y trouverez...

- aires de jeux (0/6 ans et 6/12 ans)
- piste de pumptrack pour petits cyclistes
- tables de pique-nique, bancs, transats.
- plateforme d'activités libres
- arbre à basket

> En 2027, des sanitaires seront installés dans le parc.

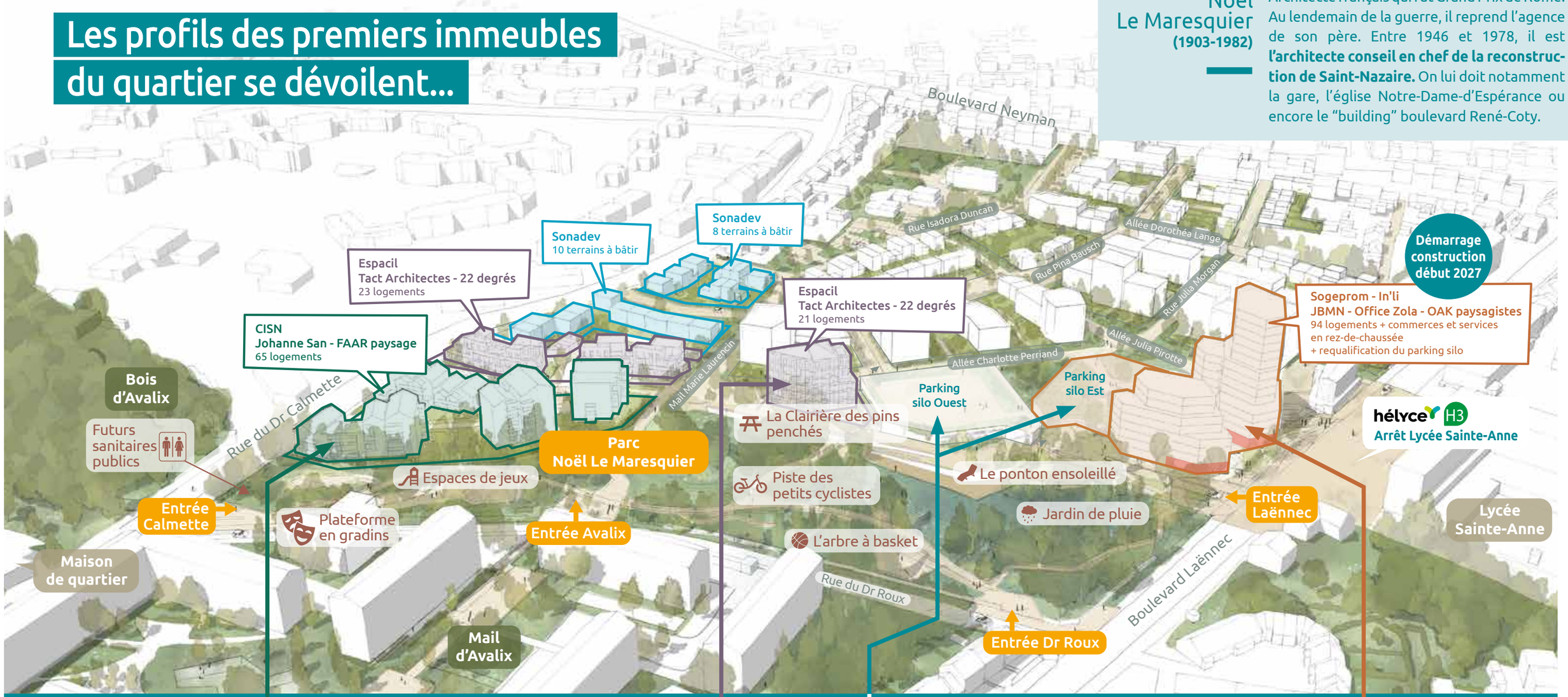
saint-nazaire agglo

SAINT-NAZAIRE

# Les profils des premiers immeubles du quartier se dévoilent...

## Noël Le Maresquier (1903-1982)

Architecte français qui fut Grand Prix de Rome. Au lendemain de la guerre, il reprend l'agence de son père. Entre 1946 et 1978, il est **l'architecte conseil en chef de la reconstruction de Saint-Nazaire.** On lui doit notamment la gare, l'église Notre-Dame-d'Espérance ou encore le "building" boulevard René-Coty.








**Des parkings silos conservés et transformés**

Les parkings silos de l'ancien hôpital vont faire l'objet d'une réhabilitation. En dédiant cet emplacement au stationnement, l'idée est de rendre la voiture la plus discrète possible au sein du nouveau quartier ; les 400 places seront attribuées à ses habitants. Le toit terrasse du parking Est sera végétalisé et on pourra le traverser à pied via un cheminement dédié.



# LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

## Un nouveau dispositif d'accession à la propriété encadré par Saint-Nazaire Agglo

Le principe est la dissociation du foncier et du bâti qui, couplée aux aides de l'Agglomération et du Département, permet de baisser le prix des logements : l'acquéreur achète uniquement le logement et loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible.

**Conditions pour bénéficier de ce dispositif :** le logement doit être utilisé en tant que résidence principale et les revenus du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources fixés par le label « Les Biens Négociés » encadrant l'accession abordable à la propriété sur le territoire.

*Dans ce quartier du Moulin du Pé, plusieurs programmes intégreront du logement BRS.*

Maison de l'habitat
SAINT-NAZAIRE AGGLOMÉRATION

**Contacter la Maison de l'Habitat :**

- **au 02 51 16 48 00**
- **maisondelhabitat.saintnazaireagglo.fr**
  **rubrique *Acheter - Acheter un bien neuf***

**+ d'infos au 02 40 00 42 67**
ou sur ***saintnazaire.fr***
rubrique projets urbains

LE SAVIEZ-VOUS ?

**100 000**
**TONNES DE BÉTON**
TRIÉES, RETRAITÉES
ET RÉUTILISÉES SUR SITE

L'aménagement du quartier a débuté par le traitement des matériaux issus de la déconstruction de l'ancien hôpital pour la préparation et le nivellement des sols qui se sont achevés à l'automne 2023.

> 3700 allers-retours de camions ont ainsi pu être évités.

## Le calendrier du projet

**1er semestre 2026**
Fin des travaux de viabilisation et commercialisation des 18 terrains à bâtir

**Début 2027**
Démarrage de la construction des 94 logements Sogeprom et de la réhabilitation du parking silo Est

**2027**
**Réseau de chaleur urbain (RCU)**
Travaux boulevard Laënnec, devant le périmètre du projet de quartier

**2028**
Rénovation du parking silo Ouest (par l'aménageur Sonadev)

## Permanence d'information

Les équipes du projet vous invitent à un temps d'échange

**mercredi 2 décembre**
**entre 15h et 18h**
à la Maison de quartier d'Avalix
3, rue du docteur Calmette

GOUVERNEMENT
*Avec le concours financier fonds friches dans le cadre de France Relance.*
sonadev le sens du territoire
saint-nazaire agglo
SAINT-NAZAIRE

*Ville de Saint-Nazaire et Agglomération - nov 2026*