



# RENOUVELLEMENT URBAIN

## CHIFFRES-CLÉS

50 charges foncières par an  
pour 4 000 m<sup>2</sup> de surface plancher à construire  
10 opérations en cours pour le compte  
de 8 collectivités

Depuis plus de 15 ans, Loire-Atlantique développement - SELA propose une compétence opérationnelle spécifique en renouvellement urbain, à l'échelle d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, d'une agglomération ou d'un site d'activités.



*Comment traiter le devenir d'une friche urbaine dans mon bourg ?*

*Comment s'engager dans un projet plus ou moins complexe en mutation urbaine ?*

*Comment assurer la réussite d'un tel projet sur la durée ?*

*Comment revitaliser mon centre-bourg, un quartier de ville ?*

**Réponses...>**

## NOTRE MÉTIER

En renouvellement urbain, nos missions sont à plusieurs échelles de projet :

- Conseiller lors d'une opportunité foncière afin de décider de son acquisition ou non.
- Définir le devenir d'un secteur en mutation avec son économie et ses modalités opérationnelles.
- Établir un plan-guide du projet communal en renouvellement urbain.
- Réaliser une opération d'aménagement.

## NOTRE PHILOSOPHIE

Reconstruire l'urbain sur lui-même, dans une démarche de développement durable, nécessite toute l'expérience d'un aménageur, dès les premières études.

Notre expérience en études préalables de faisabilité, en définition de projets et en réalisations, est avérée. Certaines de nos réalisations sont primées par l'État. Nos compétences intégrées en interne sont essentielles pour définir et réaliser ce type de projet dans toutes ses dimensions. Notre objectif : agir en vue de l'adhésion des habitants, des acteurs locaux concernés, facteur de la réussite du projet de la collectivité.

*Loire-Atlantique développement - SELA noue des partenariats solides avec les opérateurs privés, acteurs majeurs de la réussite des réalisations.*



# RENOUVELLEMENT URBAIN

## *Comment traiter le devenir d'une friche urbaine dans mon bourg ?*

Loire-Atlantique développement - SELA vous apporte une aide à la décision. Avec l'expertise du service foncier, notre équipe prend en compte l'état du bien (coûts des démolitions, dépollutions...) et de son potentiel en projet de reconstruction.

## *Comment s'engager dans un projet plus ou moins complexe en mutation urbaine ?*

Après des diagnostics exhaustifs, des scénarios et un projet urbain, architectural, paysager, environnemental... Loire-Atlantique développement - SELA pilote des propositions s'insérant dans le tissu urbain existant, avec une modernité d'usages et de traitement, ainsi qu'une maîtrise budgétaire et opérationnelle.

## *Comment assurer la réussite d'un tel projet sur la durée ?*

Loire-Atlantique développement - SELA intervient aux côtés des élus, en amont des études, en tout domaine, à toutes les phases de ses réalisations à court, moyen et long terme. Notre équipe assure la maîtrise opérationnelle, tant du projet public que des projets immobiliers privés qui sont imbriqués, en concertation avec les riverains et les habitants concernés.

## *Comment revitaliser mon centre-bourg, un quartier de ville ?*

Partant d'une démarche très amont d'identification des enjeux et objectifs visés, qui peuvent faire l'objet d'une véritable démarche participative des habitants et forces vives du territoire, Loire-Atlantique développement - SELA est en mesure de proposer un schéma opérationnel qu'elle mènera en accord avec la collectivité. Acquisitions de bâti pour mutation, démolitions et reconstructions, reprises d'espaces publics... tous les leviers seront soumis au choix du maître d'ouvrage.

MUTATION  
BIEN-ÊTRE MODERNITÉ  
DENSITÉ  
REVALORISATION  
DIVERSITÉ

## ILS NOUS FONT CONFIANCE



© V. Anjehery

### **QUARTIER ROHAN ANCENIS**

4 ha en friche devenus un quartier associant le siège de l'intercommunalité, des appartements privés, des immeubles résidentiels neufs et réhabilités, un lycée professionnel rural, un théâtre d'architecture contemporaine de 500 places, un espace culturel dans une ancienne chapelle.



Photo non contractuelle

### **ÎLOTS EN CENTRE-VILLE CLISSON**

Création d'un nouveau quartier sur 6 ha aux abords de la gare, d'une médiathèque, d'une extension du pôle commercial avec des logements. L'État a primé cet écoquartier en 2011.



© D.H.

### **ZAC CENTRE-VILLE SUGÉ-SUR-ERDRE**

Quartier en mutation urbaine. Opération d'aménagement globale avec des réalisations d'équipements publics et d'immobiliers résidentiels neufs.