Publié le 5 décembre 2018

Sonadev, la reconstruction permanente

La ville de Saint-Nazaire et la communauté d'agglomération ont confié à la Société d'économie mixte Sonadev le soin de démontrer qu'il était possible de reconstruire du neuf sur des bâtiments anciens de l'après-guerre. L'ancien bar-hôtel Le Guérandais en est l'éclatante illustration.

Il avait eu du mal à vieillir, **le Guérandais**, ancien bar-hôtel meublé qui avait mis la clé sous la porte depuis bien longtemps. Fortement dégradé, le bâtiment était devenu un des symboles de ce centre-ville de Saint-Nazaire qui cherche son second souffle.

Construit en plein centre-ville dans l'immédiate période de l'après-guerre, il a su renaître de ses cendres depuis que la **Société nazairienne de développement** (Sonadev) en a fait son « démonstrateur ». *« Si l'architecture de la période de la reconstruction a été sauvegardée, six logements rénovés et isolés ont pu être construits. C'est du neuf bâti sur de l'ancien »*, explique **Franck Martinet**, directeur de la Sem. *« L'idée était de montrer que l'on pouvait faire quelque chose de bien même dans un logement de la reconstruction et tout en gardant le cachet de l'après-guerre. »*

Le Trophée des Epl pour récompense

La Spl s'est vu remettre le 5 décembre le Trophée des Epl 2018 dans la catégorie Bâtiment durable.
Lire le **communiqué de presse**

L’opération a été lancée en 2014 par la ville de Saint-Nazaire et la Communauté d’agglomération de la région nazairienne et de l’Estuaire (Carene), la Sonadev en étant chargée. Les travaux ont duré un an. D’abord le **désamiantage**, puis le démontage du toit pour y construire une **surélévation en bois**. *« Ce qui nous a permis de doubler le nombre de logements et de rentabiliser l’opération »*, affirme le directeur. Avec cet immeuble surélevé de 2 maisons sur le toit, l’agence Vendredi Architecture et Urbanisme, maître d’œuvre de l’opération, a voulu mettre en évidence *« le potentiel de réhabilitation du patrimoine de la Reconstruction dans un esprit contemporain et respectueux de l’histoire ».*

Montrer l’exemple

La Sonadev a facilité la mise en œuvre du projet, en finançant les travaux sans condition de pré-commercialisation, uniquement lancée une fois le clos-ouvert du Guérandais achevé. De plus, le montage opérationnel à marge nulle, impensable pour un promoteur privé, a permis de réduire les prix de sortie des logements et de faciliter leur commercialisation. Le démonstrateur a joué à fond son rôle de déclencheur.

*« Fort de l’exemple de ce bâtiment pilote, les propriétaires nazairiens ont été incités à se lancer dans des travaux de rénovation, **20 copropriétés** sont aujourd’hui accompagnées par la Carene »*, assure Franck Martinet. Et maintenant ? D’autres bâtiments ont été rachetés par la Sonadev pour *« redynamiser le centre en attirant des familles tout en essayant de convaincre les bailleurs privés qu’une belle rénovation dans un logement d’après-guerre n’est pas inenvisageable ! »*, conclut le directeur.