

DOSSIER DE PRESSE

OUVERTURE

Samedi 6 juillet 2013

Venez découvrir le
Parc botanique de la Ria !



SOMMAIRE

- p. 4 - 5 Thierry Huau, paysagiste : “ Accueillir le visiteur par un jardin témoigne d’une attention symbolique ! ”
- p. 6 La ria de Pornic : la reconquête environnementale au cœur du projet
- p. 7 Philippe Boënnec, maire de Pornic : “ Nous rendons ce site à la nature ”
- p. 8 Il y a un an jour pour jour : les investisseurs s’engageaient
- p. 9 La Ria, un projet structurant : des logements, des emplois...
- p. 10 Photos du Parc botanique de la Ria : une invitation à la promenade

Qu’est-ce qu’une ria ?



C’est une vallée de fleuve envahie par la mer. L’origine du mot est espagnol (galicien, précisément). Le mot celtique aber est aussi couramment utilisé. Les rias ou abers sont ainsi nombreux en Bretagne. « Particularité de la carte géologique pornicaise, écrit Dominique Pierrelée, dans son livre Pornic, étoile et reine (Siloë), [la dépression de Haute Perche] donne naissance à une ria de la famille armoricaine, autrement dit, une vallée fluviale conquise par l’Océan à marée montante ». Le port de Pornic a ainsi de tous temps été tributaire des marées, en raison même de la ria.



Thierry Huau, paysagiste

“ Accueillir le visiteur par un jardin témoin d'une attention symbolique ! ”

Alors qu'une partie du parc botanique sera ouverte à la déambulation le 6 juillet prochain, Thierry Huau, le paysagiste à l'origine de cette création, propose une visite privée autour de la remarquable reconquête écologique de la ria de Pornic.



Quelle plus belle entrée de ville pouvait-on espérer pour Pornic qu'un parc botanique ? En récompensant la ville du **3^{ème} prix du concours national des entrées de ville en 2011**, la Ligue urbaine et rurale ne s'y est elle-même pas trompée. “Accueillir le visiteur par un jardin témoin d'une attention symbolique. C'est une mémoire collective et une sorte de manifeste pour montrer l'importance du végétal : la plante n'est pas là uniquement dans un but de remplissage mais plutôt comme un signal, un message pour se retrouver, évoquer un voyage ou des souvenirs”, explique Thierry Huau, le paysagiste de l'agence Interscène à l'origine du parc de la ria. Même s'il faudra attendre quelques années avant que le parc prenne sa pleine mesure, le public peut déjà s'y promener et découvrir ce bel espace. “Comme le site se présentait de façon très linéaire, le déroulé était intéressant à mettre en œuvre”, ajoute Thierry Huau qui a su de façon très instinctive ce qu'il

allait faire de ces 13 ha intégrés dans 35 ha de friches urbaines. “L'idée était d'amener le visiteur à découvrir au cours d'une balade d'environ 2 kilomètres les différentes facettes paysagères de Pornic et, en particulier, la richesse de sa végétation. C'est comme une vague verte qui vient rejoindre la vague bleue de l'océan.” Mais avant de pouvoir planter la première graine, le site a été soumis à une importante dépollution. Des travaux lourds mais indispensables couronnés par un **prix spécial de l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)**.



Cheminement naturel

En suivant le cours du canal, le paysagiste a donc déroulé toute l'histoire de la végétation de Pornic, depuis celle très connue des jardins balnéaires à celle, secrète, sauvage et naturelle, des marais du fond de la ria. “Plus on ira vers le marais et plus la notion de grand paysage va se construire. Un peu partout, les marcheurs profiteront d'innombrables points de vue, et auront toujours le château et l'église en ligne de mire.” Dans sa volonté de jouer avec la palette des plantes présentes à Pornic, Thierry Huau a aussi souhaité sortir les grands arbres des belles villas balnéaires du XIX^{ème} siècle pour les rendre accessibles à tous. Les deux portes d'entrée de la ville, la terre et la mer, seront ainsi très subtilement dessinées. À l'entrée du port, les essences arrivées par la mer - pins, palmiers de Chine, camélias... - vont créer un univers propice aux voyages vers ces contrées lointaines. Au fil de la balade, elles laissent place aux essences jardinées dont les magnolias, les eleagnus, les aromatiques, puis à des espèces de moins en

moins imposantes, plus sauvages, à mesure que le marais se dessine. “Grâce aux montées d'eau douces et saumâtres, la végétation du fond de la ria va reprendre d'elle-même sa place et colonisera l'espace, progressivement et par étapes. Il y aura d'abord ce que l'on appelle des plantes pionnières, les carex, les joncs par exemple, qui seront substituées au fil du temps par des plantes encore plus intéressantes.” L'ombre et la présence plus ou moins importante de l'eau vont ainsi aider le marais à se revégétaliser. C'est une vraie reconquête du territoire par le végétal ! “La dépollution du site était tout à fait nécessaire, en revanche, il ne sert à rien de replanter un marais: la recolonisation se fait naturellement.” La renaissance de ces zones humides sera accompagnée du retour d'une faune très spécifique: peu à peu, oiseaux, batraciens et insectes vont en effet revenir habiter les lieux. Ces floraisons vont également embaumer le parc de leurs parfums subtils et accompagneront les plus belles heures de l'été.

Lieu de rencontres

Entre le port et le fond de la ria, le paysagiste a souhaité créer des jardins d'eau suspendus, véritables terrasses ouvertes vers le canal, pour accrocher la lumière et le soleil couchant. “Grâce à un jeu de bassins et à des effets d'optique, l'eau sera travaillée sous toutes ses formes: celle sauvage du canal et celle presque jardinée des bassins.” Conçu comme un espace d'éveil et de sensibilisation, le parc botanique permettra aussi d'observer la nature. Le parcours sera également ponctué de pontons de bois et de petits bancs incitant à se poser pour profiter des belvédères. Pour des raisons de coût, le choix s'est porté sur des plantes encore jeunes mais cela permettra aussi aux Pornicais et aux visiteurs de voir vivre et grandir le parc avec eux. “Il y aura forcément des regards ou des paroles échangés entre les promeneurs puisque l'on est comme dans un grand couloir. On est, sur ce point, pleinement dans le sens donné à la création des jardins d'aujourd'hui.” D'un lieu autrefois abîmé, la Ville a ainsi su créer un jardin simple mais magnifique où, à n'en pas douter, les habitants comme les visiteurs, auront plaisir à se retrouver.



La reconquête environnementale au cœur du projet

Délaissé depuis des années, le secteur de la Ria était une friche écologique et industrielle en plein centre-ville. La large et longue concertation préalable menée avec la population, a permis de retrnir un projet basé sur la prise en compte de la donne environnementale.

« Nous avons fait des choix d'aménagements en harmonie avec le reste de la ville mais aussi avec les attentes des Pornicais. Dans le respect de la loi littoral et des enjeux environnementaux, la Ria a été conçue en concertation avec la population et les commerçants. Les 2 expositions en 2003 et 2005 ont suscité 10 000 visites et 3 000 avis écrits » rappelle Denis Lochmann, responsable d'opérations à la Société d'Équipement mixte de Loire-Atlantique

(la Sela), le maître d'ouvrage. A l'issue de cette large et longue concertation, le projet retenu l'a donc été essentiellement pour sa prise en compte de la donne environnementale : protection du canal de Haute-Perche, réintroduction de l'eau dans un vaste parc paysager botanique, renforcement du milieu naturel boisé et valorisation du cône de vue sur le port et le château.

Une démarche globale de développement durable

La reconquête de la Ria intègre la prise en compte d'enjeux environnementaux comme l'eau ou les déplacements. L'utilisation des véhicules sera limitée grâce à une réorganisation des déplacements à l'échelle de la commune. L'aménagement de la Ria est ainsi intégré et complémentaire aux études et projets en cours : la revalorisation du Port de Pornic et des quais en faveur des circulations douces... Quant à la gare, elle est maintenue au cœur du dispositif et sera entièrement réhabilitée pour améliorer la qualité d'accueil des usagers. Les capacités de stationnements de cœur de station sont prises en compte et même améliorées dans le cadre du projet. Le risque hydraulique a été étudié très en amont du projet. La Ria est en effet à la confluence de l'océan et du canal de Haute-Perche, exutoire du marais du même nom. Ainsi, le risque d'inondation a-t-il fait l'objet de simulations très poussées et ce volet l'objet d'une enquête publique, ayant obtenu un avis favorable du CODERST et du Préfet.

Une conduite de travaux exemplaire

A partir d'un plan de gestion « développement durable » élaboré par une équipe spécialisée, mis en enquête publique et contrôlé par les services sanitaires, un travail très important d'études, de diagnostics, de sondages et d'analyses de l'ensemble des sols et bâtiments à démolir a également été mené. **Ce programme a été primé par l'ADEME à hauteur de 582 000 euros** dans le cadre d'un appel à projet national 2011 (seuls deux projets ont été lauréats en Pays de Loire). Cette conduite de travaux exemplaire a ainsi permis de réaliser la déconstruction des friches industrielles, la dépollution des sols et le terrassement. Objectif : revégétaliser un espace ouvert aux promeneurs et préparer le grand Parc Botanique, au cœur du projet.

La revégétalisation d'un site unique

A ce site unique et préservé se devait de correspondre un projet exceptionnel ! C'est le dessein du parc botanique de la ria de Pornic conçu par Thierry Huau, paysagiste de renom (agence Interscène) à qui la ville d'Angers doit le parc Terra Botanica. Sur le thème du débarquement des plantes exotiques acheminées par bateaux depuis les plus lointaines contrées, le promeneur sera convié à une découverte orchestrée en 3 séquences - au fil de l'eau, le relais botanique et ses îles et la promenade le long des quais - dans un parc de 13 hectares (lire article ci-dessus). Cette promenade botanique exceptionnelle contribuera à la qualité de vie au sein du quartier et à faire rayonner une image qualitative de la station. Le Parc botanique est livré cet été, en même temps que les travaux de restructuration du Vieux Port. C'est le symbole de la reconquête environnementale de la Ria, du trait d'union entre terre et mer, mer et marais !

“ Nous rendons ce site à la nature ”

En quoi l'aménagement de la Ria va-t-il changer le visage de Pornic ?



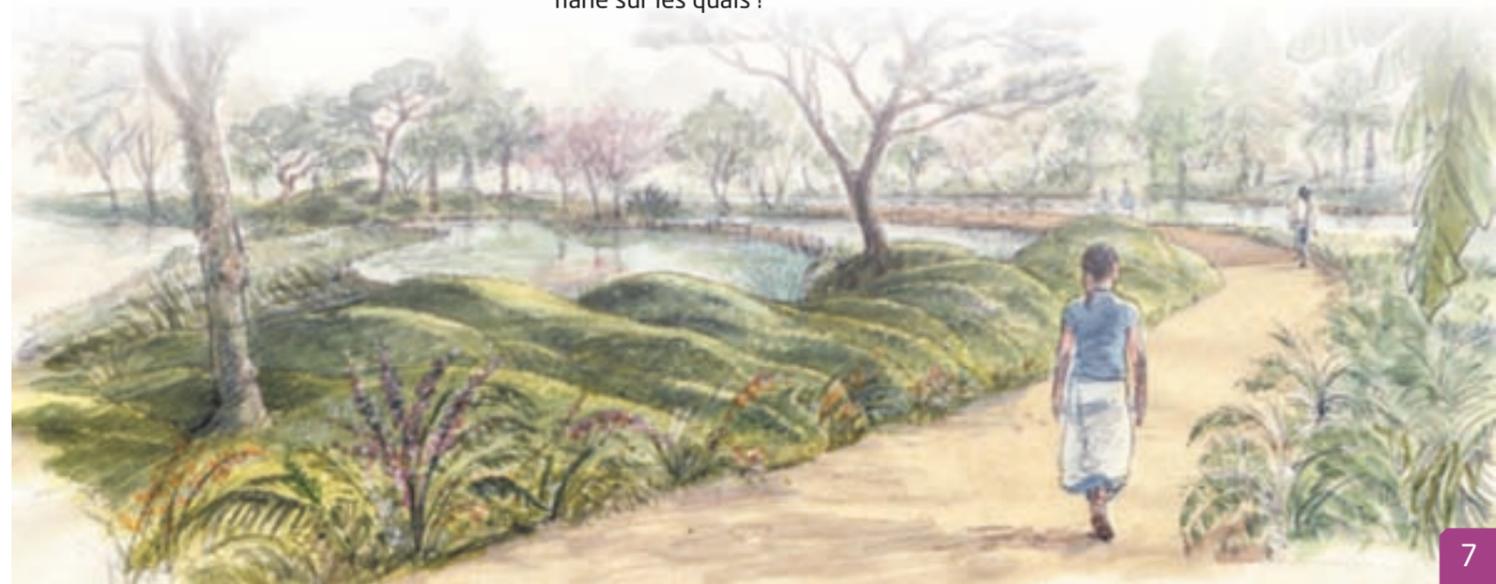
Le projet s'inscrit dans la continuité de ce que nous avons fait avec la construction du port de plaisance, la création de la thalasso, l'extension du golf municipal à 18 trous et l'ouverture du casino. C'est la même logique. La Ria sera un élément complémentaire. L'aménagement de ce patrimoine exceptionnel de 35 hectares en fond de port, dans le prolongement des quais et ses commerces, participe de la volonté de développement harmonieux que je porte, avec la majorité des élus de la commune. En 2010, Pornic s'est classée 18^{ème} sur 887 au classement des villes françaises les plus dynamiques. Notre station s'affirme parmi les plus attractives des destinations du littoral Atlantique et entend bien poursuivre le renforcement de sa vitalité économique et touristique, tout en préservant son caractère authentique et son charme.

Un parc botanique, des logements, une salle de 800 à 1000 places, un nouveau casino... le projet ne manque pas d'atouts. S'il fallait n'en retenir qu'un seul ?

La reconquête environnementale de cet espace ! Le secteur de la Ria était devenu une friche écologique industrielle en plein centre-ville. Nous rendons ce site à la nature. L'élément central de cette mise en scène maîtrisée du paysage, c'est précisément le parc botanique de 12 hectares qui fait le lien entre le bassin du Vieux port et les espaces naturels en amont. L'idée directrice était de recréer une continuité entre l'océan et la campagne, entre pays bleu et pays vert, en préservant au maximum l'aspect naturel d'une zone où l'eau est très présente. Pour cela, la Ville a fait appel à deux grands professionnels en matière d'aménagement paysager et urbain : Yves Steff (auteur notamment du Parc de la Fleuriaye à Carquefou) et Thierry Huau (réalisateur du parc Terra Botanica d'Angers) Les nouveaux reliefs de ce site exceptionnel, encore polu il y a un an, invitent à présent à la promenade au fil de l'eau, après avoir flâné sur les quais !

Ce projet d'envergure pèsera-t-il sur les finances publiques ?

Non. L'investissement du projet s'élève à 32,6 millions d'euros, dont 18,6 millions d'euros de travaux et de maîtrise d'œuvre et 8 millions d'euros d'acquisition de terrains et de bâtiments. Grâce au partenariat avec les promoteurs privés, le financement de ce nouveau quartier ne pèsera pas sur les finances publiques et contribuera au développement de la station. Le projet est ainsi financé à hauteur de 24,4 millions d'euros de charges foncières aux investisseurs/promoteurs, complétés par 3,5 millions d'euros de subventions (Etat, Région, Département, Europe, ADEME...) et 1,2 million d'euros d'apport foncier communal. La part de financement supportée par la commune sera donc au maximum de 3,5 millions d'euros et vraisemblablement bien inférieure. Pour mémoire, le budget d'investissement chaque année de la Ville de Pornic est de l'ordre de 6 à 7 millions d'euros. D'autre part, le projet de la Ria génèrera en investissement des recettes (taxes, produits bruts des jeux...)



Il y a un an jour pour jour Les investisseurs s'engageaient

Le véritable coup d'envoi de la Ria de Pornic a été donné le 6 juillet 2012. Réunis sur le site à l'occasion d'une signature officielle, les investisseurs soutenant le projet se sont engagés ce jour-là pour la construction de 100 % des programmes de logements et bureaux.



« Aujourd'hui est un grand jour. C'est l'aboutissement de quinze années de travail » s'en félicite Philippe Boënnec, faisant face aux promoteurs et partenaires privés qu'il a rassemblés, sur le site, ce vendredi 6 juillet, en remerciement de leur engagement dans ce projet de reconquête environnementale unique sans doute sur le littoral Atlantique. « Depuis 30 ans, la ville s'est efforcée de mettre en place des équipements structurants pour favoriser la fréquentation de la station à l'année. La Ria va encore renforcer notre attractivité » en est convaincu le maire de Pornic Tour à tour, les différents protagonistes du dossier prennent la parole. Thierry Huau, de l'agence Interscène, paysagiste reconnu notamment à travers la conception du Parc Terra Botanica, grand parc du végétal aux portes d'Angers : « 35 hectares, c'est une échelle rare pour un projet de rénovation urbaine au cœur de laquelle le parc botanique est structurant, comme une porte d'entrée de la ville ; j'ai d'ailleurs

été très sensible à la démarche autour de Pornic, un beau projet valorisé par l'équilibre entre urbanisme et reconquête du territoire par le végétal, à l'image de notre société et de ses défis environnementaux ». L'architecte-urbaniste Yves Steff (Agence AUP) apprécie que « la réflexion engagée par les élus sur l'ensemble de la ria et des quais permettre aux Pornicais de se réapproprier leur ville. » Par la voix de son directeur, Jean-Michel Bourges, la Société d'économie mixte de Loire-Atlantique - Sela - qui accompagne la mairie depuis la phase initiale du projet rappelle « les enjeux d'aménagement particulièrement complexes et motivants. D'importantes phases de concertation ont été mises en œuvre. Ce fut un travail de longue haleine... » Après la présentation par les promoteurs et leurs architectes des projets de la première tranche de travaux, Philippe Boënnec invite l'ensemble des partenaires pour une signature de compromis qui fera date. La Ria de Pornic se concrétise.

Logements sociaux et résidence service pour les seniors seront les premiers programmes immobiliers à sortir de terre (2014) à proximité du Parc botanique de la Ria

La Ria, un projet structurant Des logements, des emplois...

Des retombées économiques et sociales directes, une offre diversifiée de 300 logements, un stationnement harmonisé et augmenté, ce sont quelques-uns des atouts maîtres de la Ria.



Travailler dans la Ria

Le projet de la Ria aura un impact positif sur l'économie et les emplois locaux avec à court terme, pour l'aménagement du site, l'équivalent de 290 emplois créés par an pendant cinq ans. « Le chantier de la Ria est pour nous significatif. Il représente 15 % de notre chiffre d'affaires répartis sur 2012 et 2013, dévoile par exemple Antoine Girault, directeur adjoint d'ISS Espaces Verts, spécialisée dans les travaux extérieurs (espaces verts, maçonnerie, génie civil...). Nous interviendrons pour réaliser les travaux de plantations, d'ouvrages bois (ex. passerelles) et les travaux hydrauliques (étanchéité et jeux d'eau des bassins), avec une équipe de 5 à 20 personnes mobilisée selon les phases du chantier. » Même discours chez Artelia, qui assure la maîtrise d'œuvre du projet, ajoutant que « la Ria est une référence en termes d'image et de valorisation de nos savoir-faire ». A long terme, on évalue le nombre d'emplois créés ou accueillis à 130 dans les bureaux, une vingtaine d'emplois supplémentaires dans le nouveau casino, une trentaine dans les établissements hôteliers et de résidences de tourisme et trois emplois à temps complet pour l'entretien du parc botanique.

Habiter dans la Ria

Dans la Ria, ce sont plus de 300 logements qui seront proposés, avec une vraie mixité sociale voulue par les élus pornicais. Les différents programmes seront construits sur les hauteurs avec pour vocation de relier les quartiers entre eux. Logements sociaux et résidence pour les seniors seront les premiers à sortir de terre. Mais l'offre immobilière portée par le groupe de promoteurs sélectionnés - Lamotte, Groupe CISN Atlantique, Espace Domicile, Groupe Brémond, Bouwfonds Marignan - s'adressent également aux jeunes actifs Pornicais (avec des logements en primo-accession ou faisant l'objet de prêt social locatif accession - PSLA), au grand public ou à des investisseurs. Fait remarquable : alors que la commercialisation des premières résidences a débuté au printemps, 100 % des logements et des bureaux faisait l'objet d'un compromis ou d'accord de vente signé avant l'été. Logements collectifs BBC, résidence seniors ou logements sociaux, priorité a été donnée à la qualité de conception, de construction et de confort avec une intégration paysagère remarquable. « L'architecture des programmes présente une évidence balnéaire, explique l'architecte Yves Steff, et prolongera ainsi l'histoire de Pornic ».

Stationner dans la Ria

Garantir l'accueil des touristes et l'accès aux commerces reste l'un des enjeux phares du projet de la Ria. C'est la raison pour laquelle une attention particulière a été portée à la capacité de stationnement qui va être augmentée au profit des commerces des quais et du centre-ville. Cet hiver, 650 places ont déjà été confortées par les élus pornicais, à deux minutes à pied des commerces, rue du Canal et rue Loukianoff, remplaçant avantageusement « l'ancien » parking du canal devenu... parc botanique ! « L'objectif est vraiment d'inciter les habitants comme les touristes à laisser leurs voitures sur ces nouveaux espaces de stationnement pour rejoindre tranquillement les quais, la ville haute et les commerces... préservant intacte le charme de Pornic ! » rappelle le maire, Philippe Boënnec. À moyen terme, d'autres stationnements verront le jour, notamment rue Paul-Paulet (200 places) ou lorsque le parking silo de la gare (400 places) sera construit. Avec la ria, Pornic disposera de 1900 places de stationnements, proches des quais et du centre-ville.

Les nouveaux reliefs de la Ria de Pornic...



invitent déjà à la promenade au parc !

