

Usine élévatoire : un projet de reconversion porté par Les Brassés et Sōzō

L'appel à manifestation d'intérêt portant sur la valorisation de l'usine élévatoire vient de se clôturer. Nantes Saint-Nazaire Port, propriétaire du bâtiment et du foncier, a sélectionné, avec le concours de la ville et de l'agglomération de Saint-Nazaire, le projet porté par le restaurateur et brasseur Les Brassés et l'hôtelier Sōzō pour redonner vie à ce site emblématique.

L'usine élévatoire de Saint-Nazaire est un élément du patrimoine portuaire nazairien exceptionnel de par son histoire, son architecture et sa localisation géographique. La volonté de préserver et de valoriser ce site a conduit Nantes Saint-Nazaire Port à lui chercher une nouvelle vocation. Un appel à manifestation d'intérêt (AMI) ouvert à tout type de projet a été lancé en fin d'année 2017. Les candidats devaient tenir compte de plusieurs critères majeurs : respecter le contexte architectural et patrimonial du bâtiment, respecter l'identité et la mémoire de l'usine, être compatible avec les usages fonctionnels terrestres et maritimes du site de l'avant-port, s'intégrer au projet global d'aménagement du front de mer engagé par la ville de Saint-Nazaire et présenter un modèle économique pérenne ainsi qu'une valorisation foncière et immobilière pour Nantes Saint-Nazaire Port.

Un concept en cinq espaces

Le cahier des charges a été téléchargé à 45 reprises et 15 dossiers ont été déposés. Après un cycle d'échanges sur site avec les candidats et l'audition des trois porteurs de projets présélectionnés, Nantes Saint-Nazaire Port et son comité partenarial composé de la Ville de Saint-Nazaire, Saint-Nazaire Agglomération et l'Agence de développement durable de Saint-Nazaire (Addrn), ont retenu le projet porté par les Brassés, associés à l'hôtelier Sōzō.

Cette étape, finalisée par le directoire de Nantes Saint-Nazaire Port le 29 novembre 2018, a clôturé l'appel à manifestation d'intérêt. Depuis, des discussions sont en cours entre les Brassés, Sōzō et Nantes Saint-Nazaire Port pour mettre au point le projet.

Le projet prévoit d'accueillir, au sein même de l'usine élévatoire, un lieu de vie accessible à tous comprenant un bar-brasserie, un lieu de vente, une conciergerie, un espace dédié à des séminaires et à des rendez-vous événementiels, pour une surface de plus de 620 m². Un espace de 440 m² au cœur de l'usine sera consacré à la production de bière artisanale. Le projet intègre également un hôtel au design contemporain.

L'Usine élévatoire de Saint-Nazaire : un bâtiment historique

L'usine élévatoire de Saint-Nazaire est unique en France. Elle a été construite en 1909, dans la continuité de l'usine d'électricité (construction 1904-1907) qui fournissait l'éclairage de l'avant-port et de l'écluse jusqu'en 1913.

Elle fait partie du rare patrimoine nazairien témoin des grands travaux du début du 20^e siècle et qui n'a pas été détruit lors des bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Ce bâtiment abritait un système de pompage des eaux des bassins à flots de Saint-Nazaire permettant de garantir un niveau d'eau constant.

L'usine élévatoire a fonctionné jusqu'en 1993. Elle a ensuite été remplacée par une station de pompage automatisée, située à l'entrée est des bassins. Jusqu'en 2015, ce bâtiment historique a hébergé successivement des services de bureaux et de stockage.



L'entrée sud du port de Saint-Nazaire. A droite de l'écluse, l'usine élévatoire (juillet 2018).

Les lauréats

Gildas Bretagne et Gabriel Charrin (Les Brassés)

Les Brassés fabriquent leur propre bière et proposent une restauration sincère et généreuse dans un cadre innovant où la salle de brassage et les imposantes cuves de fermentation sont apparentes. Un esprit chaleureux qui invite à la convivialité et à la dégustation de produits authentiques. La responsabilité sociétale des Brassés est essentielle et très représentative de l'activité: circuit court et matières premières issus de l'agriculture biologique pour la production de bière, valorisation des déchets, proximité de la clientèle avec la salle de brassage par des animations et visites explicatives, programmation de groupes musicaux et expositions d'artistes locaux, formation du personnel sur place, accueil d'écoles et associations, échanges éducatifs et pédagogiques sur le brassage/fermentation de céréales.



Benoit et Adeline Boiteau (Sōzō Hotel)

Benoit et Adeline Boiteau ont créé en 2012 Sōzō Hôtel, boutique-hôtel 4 étoiles installé au sein d'une chapelle du XIX^e siècle dans le centre-ville de Nantes. Entièrement repensé et aménagé, l'édifice abrite sous ses voûtes 24 chambres et suites personnalisées à travers lesquelles le design rencontre l'architecture historique. Fort de leur expérience à réhabiliter des lieux de caractère et d'histoire, c'est naturellement que le projet de réhabilitation de l'usine élévatoire s'est imposé à eux. Pour le site majestueux de l'usine élévatoire, ils ont imaginé un projet qui respecte à la fois l'histoire du site en créant une offre de service hôtelière haut de gamme.



Le comité partenarial

Saint-Nazaire et Saint-Nazaire Agglomération

Le patrimoine Nazairien, élément fort de son attractivité

Seule du genre en France, l'usine élévatoire, qui a cessé de fonctionner en 1993, est l'un des bâtiments emblématiques du front de mer de Saint-Nazaire et de sa façade littorale. La nécessité de le préserver, de le mettre en valeur et d'en faire profiter les Nazairiens comme les touristes n'a jamais fait aucun doute pour la Ville de Saint-Nazaire. Aujourd'hui, à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Nantes Saint-Nazaire Port, la collectivité accueille avec enthousiasme la désignation de l'équipe lauréate formée par des entrepreneurs talentueux et créatifs qui proposeront une brasserie, une micro-brasserie et un hôtel haut de gamme. Dès l'année prochaine, le public pourra profiter de la renaissance de ce lieu, témoin, aussi bien du passé de la ville que de sa révélation actuelle comme grande ville de bord de mer.



Nantes Saint-Nazaire Port

Nantes Saint-Nazaire Port est un établissement public de l'État. Il travaille en partenariat avec les acteurs publics et privés du territoire à la valorisation économique et environnementale de l'estuaire de Loire, sur lequel il est implanté. En tant qu'équipement industriel, Nantes Saint-Nazaire Port assure l'interface entre terre et mer, au service du territoire et de son économie. Nantes Saint-Nazaire Port est également un aménageur du territoire. Il travaille en partenariat avec les acteurs publics et privés du territoire à la valorisation économique et environnementale de l'estuaire. Il est propriétaire d'un domaine de 2 700 hectares (ha), dont 1 350 ha de zones portuaires, logistiques et industrielles aménagées, et 1055 ha à vocation d'espaces naturels. Le patrimoine du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire est composé de plus de 700 ouvrages (maritimes, terrestres) dont 200 bâtiments.



Sur le site de Saint-Nazaire, Nantes Saint-Nazaire Port a conduit une réflexion avec Saint-Nazaire Agglomération sur le secteur ville-port. En novembre 2018, ils ont signé une Charte Port & Territoire. Ce document socle propose des projets que les deux partenaires souhaitent faire aboutir ensemble. La reconversion de l'usine élévatoire fait notamment partie des sujets inscrits dans ce document socle.