

TRAJECTOIRE 2050

Nantes Saint-Nazaire
Pôle Métropolitain

Quel aménagement du territoire voulons-nous ?



Cahier d'acteur

Le Schéma de COhérence Territoriale
engage notre futur



Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Élaboré par les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objectif :

- De spatialiser les besoins immédiats et futurs de la population
- De préserver les ressources du territoire pour les prochaines générations
- D'organiser la transition écologique en nous préservant des risques naturels, le tout dans un cadre incertain de dérèglement climatique.

Votre contribution devra s'attacher à rester dans le cadre de ces trois objectifs.

Le choix du sujet

1. À quelle thématique se rapporte votre cahier d'acteur ? (Cochez la case correspondante)

Pour rappel, une thématique = un cahier d'acteurs. Si votre collectif souhaite traiter d'une ou plusieurs autres thématiques, nous vous invitons à renseigner un ou plusieurs cahier(s). Reportez-vous à la rubrique RESSOURCES afin d'avoir accès aux éléments d'analyse disponibles sur www.nantessaintnazaire.fr

Se loger/ Habiter

Accessibilité (services
commerces, soins, emploi)

Les ressources (énergie,
eau, alimentation, etc.)

Les usages des espaces
naturels et agricoles

S'épanouir et vivre
en bonne santé

Votre contribution au service d'une vision possible et désirable

Il est demandé ici de prendre un peu de recul et d'interroger votre vision du futur du territoire à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Votre expertise nous sera utile. Nous vous rappelons que, même si votre réflexion se rapporte à l'une des cinq thématiques formalisées ci-avant, n'hésitez pas à l'élargir (par exemple en révélant les liens avec les autres thématiques) au service d'une vision plus systémique, globale.

Ce cahier d'acteur guidé va vous permettre de mener une réflexion « en entonnoir ».

**1. Comment percevez-vous cette thématique sur le territoire de Nantes Saint-Nazaire ?
À quoi êtes-vous attachés ? Qu'est-ce qui mérite selon vous d'être conservé et sur lequel le territoire pourra s'appuyer pour demain ?**

2. Qu'est ce qui au contraire n'est plus tenable, et que vous souhaitez ne plus voir demain ?

3. Quels changements considérez-vous indispensables pour demain sur cette thématique ?

4. Finalement, comment imaginez-vous l'aménagement du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire au service de la qualité de vie de ses habitants ?

Grâce aux réponses précédentes, vous pouvez librement rédiger ici votre contribution (en texte ou en image).

Enfin, nous vous proposons ici de formuler jusqu'à trois futurs souhaitables au service de notre grand territoire. Commencez vos phrases par « Et si... ». Hiérarchisez, vos réponses en plaçant celle qui vous paraît le plus important en premier.

*Exemples : Et si demain nous produisions localement toute l'énergie dont nous avons besoin ?
Et si demain l'ensemble des habitants pouvaient avoir accès à un emploi et aux services sans avoir à prendre sa voiture ?*

Les contributeurs et auteurs

Quel collectif représentez-vous ? (Nom, logo éventuel) **Qui êtes-vous ?** (Structure, création, nombre d'adhérents/membres, objet, territoire de rayonnement du collectif, descriptif rapide)

Qui sont les auteurs et contributeurs ? (Champ obligatoire)

Votre cahier de contributions sera étudié en détail par nos soins et nous reviendrons rapidement vers vous pour vous informer des suites de la démarche.

Merci de renvoyer votre cahier d'acteur par mail à : jeparticipe@nantessaintnazaire.fr
ou par courrier à PMNSN, 2 cours du champ de mars 44923 Nantes Cedex 9

Un grand merci pour votre contribution et votre engagement.

Futur possible CINA

Un territoire qui tienne compte et réponde à l'évolution des besoins des populations locales

Un territoire qui n'est pas en lutte contre le changement climatique et ses conséquences mais qui accompagne ses acteurs dans les transitions et notamment dans la transformation indispensable des entreprises. Le SCOT doit essaimer à tout point de vue et être en capacité de tisser des liens avec des relais privés (Open Lande et la régénération des entreprises par exemple) et publiques (dispositifs d'aides Etat, Région, Département, Villes et Métropoles) d'accompagnement aux transformations des modes de vie, de produire, de consommer.

Extrait de Déconstruire nos modèles pour repenser la ville - ouvrage collectif du CINA publié en 2023. Chapitre V : Urbanisme et Aménagement : où vivre demain ?

Nous avons changé d'ère. Fini l'Hyper. Comme les hypermarchés, l'hyper métropolisation, ce « centralisme » ramené à la seule métropole principale, est désormais ancrée dans une réalité ancienne qui ne fait plus rêver.

Mais comment sortir du piège d'une hyper métropolisation ? Comment réinvestir les villes secondaires et favoriser un développement homogène du territoire ?

Voilà tout l'enjeu. Jusqu'ici, l'urbanisme prisé par les élus de tous bords fait figure d'effort purement cosmétique. Séduisant de prime abord, il reste une goutte d'eau parmi les impensés pour résoudre les effets pervers des politiques urbaines passées, organisées autour d'une certaine densité 'malheureuse', la croissance, l'attractivité et la compétitivité.

Or, le défi, de taille, se double d'une urgence.

Car depuis la pandémie, l'attrait pour le littoral, qui ne s'était pourtant jamais démenti, a été dopé par l'exode urbain dû à la crise sanitaire et à la généralisation du télétravail. Selon l'AURAN, en 2025, le travail à distance pourrait concerner près de 20 % de la population active de Loire Atlantique. Le tropisme côtier joue également à plein dans ce nouvel afflux démographique - qui ne souhaite pas vivre à l'année sur un lieu de vacances ? Il change aujourd'hui durablement le visage de la région :

La « gentrification » des grandes villes et des communes de taille moyenne repousse les ménages les plus modestes et les primo-accédants toujours plus loin. Les grandes villes se vident progressivement. Il suffit de jeter un œil aux chiffres des fréquentations dans les écoles primaires de métropole pour se rendre compte de l'étendue de cet exode : à Paris, le nombre d'enfants inscrits à l'école primaire a reculé de 5 % en 2021, soit 6 000 écoliers en moins. Ces habitants fuient la pénurie permanente de logements - la hausse mécanique des prix qui en résulte - et rêvent de pouvoir agrandir leur foyer, si possible dans une maison avec jardin.

Parallèlement, de nouvelles typologies de logement sont apparues dans les villes moyennes : les « semi-résidences ». Un habitat de report pour les habitants des grandes villes, qui viennent télétravailler dans ces « résidences secondaires » pour des périodes plus ou moins longues, plus ou moins régulières, en dehors des dates de vacances. Ces « néoruraux » recherchent une meilleure qualité de vie, mais avec des critères urbains (les services, la qualité du réseau, la fibre...), sans chant du coq, ni sons de cloches ou odeurs de fumier. Pour les communes concernées, il n'y a plus de saison. Par ricochet, les villes moyennes de périphérie, comme Cholet, Chateaubriand, Ancenis, et beaucoup d'autres en Pays de la Loire, tirent enfin leur épingle du jeu, devenant de nouveaux marchés, de « nouveaux » territoires résilients pour palier le coup de frein brutal de la construction de logements sur la métropole.

Aujourd'hui, le danger serait de ne pas accompagner suffisamment le développement des petites et moyennes villes. Il s'agit de pérenniser leur « seconde vie » et rétablir un équilibre intra-territorial. Comment ? Grâce à une densification optimisée et raisonnée (et acceptée ainsi par les habitants), et

grâce à un maillage territorial qui organise la complémentarité entre la métropole, les agglomérations, les villes moyennes et les pôles secondaires - plutôt que d'alimenter la compétition entre ceux-ci. Grâce au développement des intercommunalités, ces deux leviers - densification et complémentarité - permettront de tendre vers un maillage plus polycentrique du territoire. La demande immobilière s'envole dans les communes bénéficiant du programme Action Coeur de ville. Entre prêts et subventions, ce dernier a mobilisé cinq milliards d'euros en cinq ans (2018-2022) de la part de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et du groupe Action Logement, cogéré par patronat et syndicats. Leur ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes. Ces dernières ont vu leur demande immobilière progresser de 17 % depuis 2018, voire de 20 % si l'on tient compte des agglomérations alentour.

Ce cadre de vie pérenne des villes secondaires tiendra à plusieurs vecteurs :

- leur échelle humaine,
- l'acceptation par les habitants de la densification,
- la mobilité et l'accessibilité (infrastructures routières, transports en commun),
- la qualité des services publics (crèches, écoles, lycées, hôpitaux...),
- la qualité de l'emploi et des entreprises ainsi que de leur hétérogénéité,
- une nouvelle dynamique et accessibilité du marché immobilier,
- la qualité naturelle du territoire : paysages, eau (mer, fleuve...),
- les temps de déplacement,
- la réactivité des édiles, plus en lien direct avec leur territoire.

Les aspirations à ralentir à travers les mouvements de société Slow Life, deviennent un nouveau paramètre du développement durable des villes, grandes ou moyennes. La proximité en général, qu'il s'agisse des services, commerces, écoles, emploi, permet alors d'apaiser la ville, d'améliorer le lien social, d'harmoniser la densification du territoire. De continuer à accueillir et préserver la qualité de vie.

Mais un bon maillage ne peut se faire sans s'attaquer à la disparité de développement du territoire : en soutenant l'activité pour rapprocher le travail et les nouveaux lieux de vie dans les centralités plus éloignées, au-delà de la seule périphérie. La Région doit aider et participer au développement de tout le territoire, en accompagnant la mutation et le développement des villes secondaires.

Exemples

Pornic et Sainte-Pazanne s'inscrivent dans le programme Petites villes de demain.

Les 61 actions définies par ce programme seront mises en œuvre jusqu'en 2026.

Avec l'appui financier de la Banque des territoires, Petites villes de demain a vocation à revitaliser les centres-bourgs, promouvoir le territoire et favoriser la mobilité en cœur de ville.

Deux exemples : à Pornic, le cinéma Saint-Gilles sera reconverti en théâtre, à Sainte-Pazanne, une action de renaturation de la ville sera menée.

Car si l'attractivité de l'Agglo représente une opportunité pour le développement du territoire, il faut y préserver sa qualité de vie, sa capacité à offrir un haut niveau de services aux habitants, un cadre paysager préservé, la possibilité de vivre sur un territoire à taille humaine favorisant l'échange et la rencontre. Les questions posées aux habitants quant à leur perception de leur territoire de vie sont désormais au cœur du programme Petites villes de demain.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'épreuve des territoires : Sobriété foncière exigée ! C'est l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience face à la perte de biodiversité alarmante constatée par les scientifiques : ne plus prendre un seul mètre carré de terres agricoles et naturelles d'ici 2050. Mais avec quelles conséquences pour le développement des territoires ?

En Loire-Atlantique, sur 95 000 hectares artificialisés (consommation de terres agricoles et naturelles), plus des deux tiers l'ont été dans les 70 dernières années. Même si ce rythme s'est fortement réduit au cours de la dernière décennie, passant sous la barre de 500 hectares par an (contre le double au début des années 2000), ce simple ralentissement ne suffit plus.

En maintenant le rythme de consommation actuelle des terres, la Loire-Atlantique devrait artificialiser l'équivalent des superficies de la Brière, de la forêt du Gâvre et du lac de Grand Lieu d'ici 2050. Il y a donc une réelle urgence à agir.

Pour y parvenir, plusieurs types d'action sont envisagés :

- reconstruire la ville sur la ville : privilégier les dents creuses et les friches urbaines plutôt que l'allotissement des champs ;
- transformer en logement les bureaux, parkings et galeries commerçantes (dont 20 à 25 millions de mètres carrés vont disparaître avec les nouveaux modes de consommation) ;
- réduire les superficies des terrains à bâtir : de 1 350 m² en moyenne dans les années 2000 à moins de 800 m² aujourd'hui ;
- poursuivre et étendre l'effort déjà mis en œuvre actuellement dans les zones d'activités économiques qui consomment plus de foncier que l'habitat.

Derrière le principe vertueux et la pensée magique, il y a le risque de tout geler... Et de devenir proprement schizophrène ! Car, concrètement, comment lutter contre l'étalement urbain tout en réindustrialisant les territoires ? Comment conserver l'attractivité d'une région équilibrée, homogène, bénéficiant de différents pôles secondaires sans organiser le maillage des territoires ni développer les infrastructures ?

Alors que les citoyens rêvent d'une consommation fluide, facile et immédiate, un projet d'entrepôt Amazon est-il, selon eux, plus ou moins utile qu'un projet de parc d'entreprises dans un bassin d'emplois sinistré ? C'est tout le débat. Deux projets, deux visions : plateforme du dernier kilomètre ou plateforme de 12 000 emplois. ZAN ? Ou ZAD ?

L'impact négatif, lui, est déjà là. PME, commerces et entreprises en plein développement ne savent plus comment gérer leur croissance. Côté collectivités, sans solutions de rechange, l'adhésion au ZAN fait désormais débat. D'après un sondage OpinionWay réalisé pour l'Union nationale des aménageurs en janvier 2021, 92 % des maires interrogés estiment qu'il « faut stopper l'expansion des villes pour préserver les zones naturelles ». Une proportion qui tombe à 52 % quand il s'agit de laisser les pouvoirs publics « bloquer des permis de construire sur de nouveaux terrains ».

Les recommandations du CINA :

Contribuer régulièrement aux débats de l'inter-SCoT.

Étendre l'observatoire du logement locatif privé à l'ensemble de la Loire-Atlantique.

Développer des zones mixtes logements / bureaux (notamment à Atlantis, comme dans certaines villes étrangères, pour vivre, travailler et consommer au même endroit).

Relancer au niveau de l'État comme des régions une vraie politique d'aménagement du territoire et de décentralisation des activités (en référence à l'action de la DATAR).

Alors, faut-il arrêter de construire ?

Ou faut-il voir le ZAN comme une invitation à repenser nos modèles de développement ?

Une chose est sûre, pour mener un travail d'acceptabilité auprès des citoyens, « le diable sera dans les détails ». Car de cet unique principe vertueux découle une foule d'effets boomerang aux conséquences dévastatrices pour le dynamisme du territoire. Et qui relance le spectre de la fracture territoriale.

Dans les faits, tout le monde est d'accord pour limiter l'artificialisation des sols. Mais limiter la constructibilité signifie augmenter mécaniquement le prix du foncier... Or une hausse du prix du mètre carré risque de faire fuir les particuliers, mais aussi les entreprises. Moins d'activité économique signifie moins de recettes fiscales pour les collectivités territoriales. Soit un obstacle, tant pour l'effort de construction de logements abordables que pour la relocalisation d'activités économiques et la cohésion sociale. Inextricable. Car l'inverse - un modèle dépassé - n'est pas mieux : poursuivre une politique d'étalement urbain, qu'il s'agisse de lotissements ou de zones d'activités industrielles et commerciales, coûterait cher aux collectivités locales, contraintes d'investir dans la construction de nouvelles routes, de nouveaux réseaux de transport et d'énergie. Sans compter la facture environnementale.

C'est sur ces mêmes injonctions contradictoires des citoyens que l'évangélisation devra porter.

Pour permettre à chacun de jauger de la pertinence écologique et sociale de constructions et de zones d'activités en fonction des territoires et des besoins. Car pour l'heure, le sujet de la mixité sociale intégrée en métropole reste sensible et, dans certaines communes, des maires refusent tout projet immobilier ou d'accueil de nouveaux habitants.

Comment rendre les territoires à nouveau désirables tout en divisant par deux le rythme d'artificialisation d'ici dix ans ?

De nombreuses municipalités, qui n'ont d'autre choix que de restaurer leur foncier existant et de densifier leurs centres-villes, font face au refus des habitants de voir ériger du bâti en R+2 ou R+3, jugé « trop haut » et allant à l'encontre de la culture de l'habitat local. Ou reconverter d'anciennes friches industrielles en commerces, en logements, en écoles... L'État et les collectivités consacrent plusieurs dispositifs d'aides à ces dossiers cruciaux, dont le programme de redynamisation « Action cœur de ville » mobilisant cinq milliards d'euros sur cinq ans et le programme « Petites Villes de demain » dédiée aux communes de moins de 20 000 habitants. Reste à voir si ces outils aideront les élus locaux, premiers concernés par ces mesures. Côté agriculteurs, la probable sanctuarisation des terres agricoles et le gel de l'octroi des permis de construire, pourraient léser les propriétaires paysans.

Sans accompagnement public des habitants les moins aisés, l'acceptabilité sociale du « Zéro Artificialisation Nette » s'annonce compliquée... Il s'agit pour les collectivités d'assurer un ZAN socialement juste et de ne pas laisser les élus ruraux seuls face à cette situation. Dans le cas contraire, la sobriété foncière, en soulevant toutes ces problématiques économiques et sociales, deviendrait la nouvelle pomme de discorde entre les collectivités.

Les recommandations du CINA

Imaginer de nouvelles formes de construction pour demain qui respectent :

- une taille de logement évolutive en fonction des grandes étapes de la vie et donc du parcours résidentiel de chacun (adaptabilité et flexibilité à anticiper dès la construction) ;
- la nécessaire verticalité des nouvelles formes urbaines – qui doivent être adaptées au territoire concerné, les seules capables d'offrir une mixité des fonctions et de lutter contre l'étalement urbain ;
- l'acceptabilité de cette verticalité par un ancrage au sol de grande qualité : espaces de vie partagés et appropriés par les usagers / renaturation des espaces extérieurs a contrario des espaces très minéraux aujourd'hui ;
- regrouper, densifier et mutualiser les parcs d'activités - usines à la campagne - dans la communauté de communes, tout en réaffectant, au fil du temps, certaines zones d'activité

Habiter le littoral atout ou caillou ?

Entre crainte de la montée des eaux, besoins de construction et attrait de l'accès à la vue sur mer, le littoral doit impérativement se réinventer. Heureusement, au-delà de la carte postale et de l'attrait purement balnéaire, les façades littorales de l'aire métropolitaine de Nantes Saint-Nazaire bénéficient d'atouts exceptionnels pour remporter ce pari. D'une part, ces villes ouvertes sur fleuve et océan, communes liées à l'eau (dont Saint-Nazaire et Pornichet), sont profondément liées par leur développement :

- villes nature et espaces protégés (Brière, marais salants),
- villes industrielles (chantiers navals, aéronautique, EMR et éolien...),
- villes balnéaires (avec de nombreux espaces à révéler).

D'autre part, parce que depuis deux ans, les modes de vie ont changé. Longtemps considérées comme désuètes, Saint-Nazaire et toute la presqu'île guérandaise, tout comme la côte de Jade, affichent désormais une belle évolution démographique et sociétale, en assumant leur singularité maritime et littorale.

À Saint-Nazaire, ville portuaire, ouvrière et industrielle, bâtie dos à la mer, dépendante des carnets de commande des chantiers navals et aéronautiques (Chantiers de l'Atlantique et Airbus), un grand virage a été entrepris par les élus depuis quelques années. Leur ambition ?

Se réapproprier le littoral et « retourner » la ville vers sa façade maritime.

Résultat : les logements, les équipements de santé et la vie moins chère ont fait mouche auprès des retraités avant de séduire les actifs, en recherche d'une meilleure qualité de vie.

Un phénomène impensable il y a seulement dix.

Mue par une forte volonté politique, Saint-Nazaire soigne plus que jamais son urbanisme, avec l'ambition de devenir une ville de destination grâce à sa réserve foncière. Pourtant, si le climat clément attire, la menace climatique plane plus que jamais sur les habitants.

Reste à relever un nombre certain de défis, qui sont autant de questions sans réponse aujourd'hui...

Le premier rapport du GIEC des Pays de la Loire paru en juin 2022. Il propose un panorama général des enjeux et des conséquences du changement climatique dans notre région et s'intéresse à ses principaux points de vulnérabilité, en envisageant les impacts probables sur ses populations, sur son économie et, plus largement, sur l'organisation de son territoire. Le constat est sans appel.

Dans un contexte d'urgence écologique et de crise climatique, l'essor démographique urbain et l'afflux de populations âgées sur le littoral - dans certaines communes, jusqu'à 50% de la population ont 60 ans et plus - exigent de trouver des réponses à plusieurs enjeux critiques, dont celui de l'attractivité des villes secondaires qui concerne toute la façade littorale. Il s'agit de proposer une vision globale et stratégique sur ce territoire, dans toute son épaisseur, du sentier littoral à la Brière, en explorant tous les champs d'activation : l'habitat, l'économie, les loisirs et les pratiques nautiques, l'agriculture, la biodiversité.

Au coeur de cette réflexion, la route bleue et la route de la Côte d'Amour bien sûr, qui assurent les liaisons d'interface majeures entre le littoral et l'arrière-pays. Mais aussi le port de plaisance de Pornichet, la pointe du fort de l'Ève, le devenir de Gavy, entre autres. Le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, Saint-Nazaire agglomération, les villes de Saint-Nazaire et de Pornichet se sont associées, avec l'ingénierie de l'ADDRN, pour réfléchir à l'avenir de ces espaces. Deux agences d'architectes et paysagistes (Agence TER de Paris, grand prix de l'urbanisme 2018, et Agence Jornet-Llop-Pastor de Barcelone) et une agence de programmistes (Alphaville) ont été missionnées pour y travailler.

Mais il faut aller encore plus loin :

- Comment faire face à la montée des eaux ? Si une très forte volonté d'habiter proche de la mer demeure, elle se heurte désormais à cette menace ainsi qu'aux nouveaux besoins de construction du littoral. Depuis la tempête Xynthia, en Vendée sur une bande littorale, tous les bâtiments doivent comprendre un étage refuge. Mais la montée des eaux continue de nous impacter plus vite que prévu. Certains chemins côtiers sont déjà attaqués par cette dernière, les blockhaus de Saint-Nazaire se déchaussent... L'enrochement montre ses limites. La crainte d'une catastrophe s'enracine de plus en plus au fur et à mesure que s'affutent les consciences écologiques. La volonté de certains maires de non-intervention stricte sur le littoral - zéro mise en protection, sécurité ou renforcement des berges, on ne touche pas à la nature qui reprend ses droits - met des propriétés en péril. On assiste à un véritable paradoxe : d'un côté, des prix toujours en hausse dans des secteurs qui auront tout simplement disparu de la carte d'ici 15 à 20 ans, pour des biens qui seront impossibles à revendre ou à léguer ; de l'autre, des clients qui décident de ne pas passer à l'achat avec une perte de valeur de certains fonciers trop près de la mer ou sous le niveau des eaux.
- Comment sensibiliser, voire alerter les potentiels acquéreurs et comment faire pour qu'ils ne renoncent pas à leur projet pour autant ?
- Comment adapter la production de logements sur un territoire maritime ? Comment répondre aux besoins des saisonniers, des vacataires et des salariés détachés ?
- Comment amorcer des logements divers et accessibles à tous, à un coût d'acquisition foncière acceptable ?
- Et de réflexions plus larges comme :

- Les territoires seront-ils impactés de la même manière et dans quelles temporalités ?

Dans certaines zones, trois ans, dans d'autres, cinq ou dix ans...

- Cela va-t-il dépendre d'actions préventives humaines ?

- Comment devrions-nous nous organiser pour vivre, habiter, anticiper, construire différemment... ?

• Enfin et surtout : Comment s'adapter à la montée des eaux ? En prenant exemple sur les Hollandais, les Anglais, les Américains sans plus attendre...

Les recommandations du CINA (habiter le littoral)

- Revoir la construction sur le littoral.
- Développer des quartiers refuges (comme des écoles transformées en logements en cas d'inondation).
- Relocaliser les parcs tertiaires.
- Créer des ouvrages de protection.
- Intégrer dans le mode constructif les bouleversements climatiques (inondation, sécheresse ...).
- Profiter de l'expérience et des solutions développées par les pays faisant face depuis longtemps aux conditions climatiques extrêmes.

Pour mémoire :

Acteur de la promotion de Nantes Saint-Nazaire comme métropole de taille européenne, le CINA a organisé dès avril 1998 la venue du Club des Clubs Immobiliers (qui regroupe des anciens élèves de grandes écoles) à Saint-Nazaire pour une présentation de l'opération de rénovation urbaine Ville-Port. L'occasion pour les investisseurs et professionnels de l'immobilier présents de prendre le pouls d'une ville en mutation.

Début 2017, le CINA s'est aussi mobilisé pour lancer avec le concours de l'ADDRN la création d'un Club Immobilier Littoral permettant de réunir les professionnels locaux autour d'une meilleure connaissance et analyse des marchés (logement, bureaux) et des projets urbains de la communauté d'agglomération.

Aujourd'hui, ce projet a pris la forme de la Commission CINA Littoral qui a notamment collaboré à l'élaboration du PLUi.