

PIECE 2E - DELIBERATIONS

CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 juin 2019
Délibération n° 2019 – 73

06 - Nantes - Projet global Nantes Nord – Bilan de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) – Enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnel - Concession d'aménagement - Approbation

Date de la convocation : le 21 juin 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Mme Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaires de séance : Madame Liliane NGENDAHAYO et Madame Abbassia HAKEM

Présents : 81

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, Mme HAKEM Abbassia, Mme HAMEL Rozenn, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTIN Nicolas, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, Mme PIAU Catherine, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 14

Mme BOCHER Rachel (pouvoir à Mme CHEVALLÉREAU Claudine), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à Mme LAERNOES Julie), Mme CHOQUET Catherine (pouvoir à M. LE BRUN Pierre-Yves), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. FEDINI François), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à M. FOURNIER Xavier), M. HUARD Jean-Paul (pouvoir à Mme NEDELEC Marie Hélène), M. HUCHET Erwan (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. ANNÉREAU Matthieu), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à Mme NAEL Myriam), M. MARTINEAU David (pouvoir à M. HAY Pierre), M. MAUDUIT Benjamin (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), M. RIOUX Philippe (pouvoir à Mme MERAND Isabelle), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à M. QUÉRO Thomas), M. TRICHET Franckie (pouvoir à Mme PADOVANI Fabienne)

Absents : 2

M. BELHAMITI Mounir, Mme DUPORT Sandrine

Délibération

Conseil métropolitain du 28 juin 2019

06 - Nantes - Projet global Nantes Nord – Bilan de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) – Enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnel - Concession d'aménagement - Approbation

Exposé

Le quartier prioritaire Nantes Nord, le plus peuplé du territoire nantais, a fait l'objet d'interventions conséquentes, particulièrement au cours des deux mandats précédents, tant sur le plan urbain que social, permettant d'initier les premiers changements pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Cependant, malgré les différentes actions passées ou en cours contribuant au désenclavement et à la requalification du grand quartier amorcée sur le secteur du Bout-des-Landes / Bruyères, au développement des services de proximité et à l'amélioration de l'habitat, de nombreuses disparités subsistent.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a défini la géographie prioritaire par l'application d'un critère unique : la faiblesse des revenus des habitants. A ce titre , Nantes-Nord comprend désormais les secteurs de Bout-des-Landes / Bout-des-Pavés / Chêne des Anglais / Petite Sensitive et Boissière identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 listant les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Le quartier Nantes Nord figure comme projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Il est intégré à la convention pluriannuelle dont les termes ont été approuvés après examen par les comités d'engagement de l'ANRU du 24 septembre 2018 et du 3 avril 2019. Elle est soumise à l'approbation du présent conseil.

Dans ce cadre, le quartier Nantes Nord fait l'objet d'un projet de territoire global, déclinant à la fois un volet de cohésion sociale, un volet économique et un volet urbain. Le renouvellement urbain envisagé vise non seulement la mise en œuvre d'une réelle amélioration du cadre de vie des habitants avec un travail conséquent sur les espaces publics et la requalification d'un parc de logement dégradé, mais également à favoriser une approche transversale des différents enjeux liés à l'emploi, au développement durable et à la cohésion sociale.

Le Plan Guide co-construit avec les usagers et les habitants de Nantes Nord au cours de l'année 2016 par l'agence Germe et JAM, est une transcription physique du projet de territoire, qui propose une vision à long terme du quartier pour mieux l'intégrer au reste de l'agglomération.

Il a permis de retenir quatre axes qui sont ensuite déclinés sur chaque secteur opérationnel :

- mettre en valeur le paysage, en confortant la trame verte et bleue ;
- faciliter les déplacements au sein du quartier et des îlots, aux différentes échelles ;
- rééquilibrer les centres sur ce grand quartier mosaïque ;
- coordonner l'urbanisation de l'ensemble du secteur dynamique sur ses franges .

Afin d'engager ce projet urbain, le conseil métropolitain, lors de sa séance du 26 février 2016 a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC au sein du périmètre du projet Global Nantes Nord. Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, il convient désormais de tirer le bilan de cette concertation.

En complément, il convient de noter qu'au-delà de la concertation préalable à la création de la ZAC prévue par le code de l'urbanisme, le Projet Global Nantes Nord a fait l'objet d'une démarche intégrée de co-construction et de dialogue citoyen. Cette démarche poursuit 3 objectifs : co-construire un projet qui soit le plus adapté possible aux besoins, animer le territoire de manière positive et informer en continu sur les changements en cours ou à venir. C'est ainsi que plus de 4500 personnes ont été associées en 3 ans, avec des profils très divers : habitants, enfants, adolescents, entreprises, commerçants et professionnels de terrain. La participation citoyenne étant une des bases du projet global de Nantes Nord, elle s'est déployée par des canaux très variés. Au-delà des traditionnels ateliers de travail ou réunions publiques sur le volet urbain, d'autres thématiques ont été explorées : santé, éducation, animation du quartier, sécurité, vieillissement, besoins des entreprises et des salariés, etc. Les initiatives d'« aller vers » ont été systématisées pour faire ensemble sur les espaces publics (construction de mobilier urbain, plantations collectives, ramassage collectif de déchets, etc.), et informer, y compris les habitants les plus éloignés : expositions mobiles, petit-déjeuner, porte-à-porte, etc. Chaque année, la nature protéiforme du projet a été mise en valeur pendant une semaine, lors du Printemps du Projet Global en associant toutes les ressources du territoire à la dynamique.

Nantes Métropole a notifié, le 21 mars 2018, à la société publique locale (SPLA) Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) un mandat d'études pré-opérationnelles visant notamment à la conduite de l'ensemble des études nécessaires à la création de la ZAC du Projet Global Nantes Nord.

Nantes Métropole envisage de concéder la réalisation de la future ZAC à la SPLA LOMA en intégrant notamment les missions inscrites dans le mandat d'études précité et non encore achevées. Conformément à l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, afin de procéder à l'attribution du contrat de concession préalablement à la création de la ZAC, il convient dès à présent, de tirer le bilan de la concertation préalable, définir les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

Les enjeux et objectifs de la ZAC

Le projet urbain propose les objectifs suivants :

- améliorer la convivialité et l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi des espaces collectifs à l'échelle des secteurs co-élaborés avec les habitants ;
- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale ;
- ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes ;
- inscrire le quartier dans la dynamique de développement de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité.

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Projet Global Nantes Nord

La concertation préalable à la création de la ZAC a porté sur l'ensemble du périmètre du Projet Global Nantes Nord et s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du 26 février 2016 comprenant notamment :

- une exposition dans un lieu ouvert au public situé à la mairie annexe Nantes Nord du 24 avril au 31 mai 2019 ;
- un registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie annexe Nantes Nord aux mêmes dates ainsi que la mise en œuvre d'un registre dématérialisé qui a donné lieu à 270 visites et 66 téléchargements du dossier de présentation ;
- une réunion publique qui s'est déroulée le mardi 14 mai et a réuni 180 personnes.

Les observations et questions ont porté essentiellement sur les thèmes suivants : la nature des constructions à venir, les déplacements, les travaux, le stationnement et la circulation dans et à l'extérieur du périmètre du projet global, la propreté et la sécurité (tranquillité publique et mésusages, notamment sur la question des vitesses).

Le détail du déroulement de la concertation ainsi que la synthèse des remarques et les réponses apportées par Nantes Métropole figurent en annexe n°1.

Le périmètre de l'opération (joint en annexe n°2)

La déclinaison opérationnelle des objectifs stratégiques se fera sur les secteurs suivants formant un périmètre de 80,3 ha sur le territoire de la Ville de Nantes :

- Bout des Pavés : un secteur à vocation très sociale qui concentre une population importante et fragile et connaît un fonctionnement enclavé ;
- Chêne des Anglais : ce secteur aujourd'hui très enclavé est celui sur lequel l'intervention vise notamment à créer une nouvelle centralité ;
Les interventions dans ces deux secteurs s'inscriront dans la convention pluri-annuelle ANRU précitée.

- Petite Sensive : ne faisant pas partie de la convention pluri-annuelle des projets de renouvellement urbain pour la période 2019-2024, ce secteur fera l'objet dans un deuxième temps d'un traitement conforme aux objectifs du Plan Guide ;
- Boissière : connaissant une situation d'enclavement urbain, un cadre de vie dégradé et des difficultés sociales prégnantes ; le centre commercial très dégradé sera traité dans le cadre de la convention pluriannuelle ANRU précitée. Les autres espaces feront l'objet d'une intervention ultérieure.

Le programme prévisionnel de la ZAC

Il prévoit :

- la création d'environ 815 logements ;
- la démolition de 348 logements sociaux donnant lieu à une reconstitution pour chaque bailleur concerné dans les opérations de développement urbain d'initiative métropolitaine ;
- la requalification de 2580 logements ;
- la création d'environ 5500 m² de surface plancher de services et activités ;
- la création d'environ 1000 m² de surface plancher de commerces de proximité ;
- la création d'environ 2500 m² de surface plancher d'équipements publics destinés à la mairie annexe du quartier Nantes Nord aux locaux de l'équipe de quartier, au Pôle de Proximité Erdre et Cens ;
- la requalification d'espaces publics, de cheminements piétons, la création de nouveaux sentiers et de corridors végétalisés et d'espaces verts .

Réalisation de l'opération d'aménagement

Conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, Nantes Métropole souhaite confier la réalisation de la future ZAC du Projet Global Nantes Nord à Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA), dans le cadre d'une concession d'aménagement.

En application de l'article L.3211-1 du code de la commande publique, ce contrat est conclu sans publicité ni mise en concurrence, compte tenu du statut de société publique locale de la société et du contrôle analogue à celui exercé sur ses propres services par Nantes Métropole.

Le concessionnaire aura notamment pour mission d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.

La concession d'aménagement liant Nantes Métropole et Loire Océan Métropole Aménagement définit ainsi les droits et obligations de chacune des parties pour mener à bien la réalisation de ce projet dont l'échéance est fixée à 2034.

Une action spécifique concernant le centre commercial Boissière sera prévue dans le cadre de ce contrat afin de permettre la mise en œuvre d'une action rapide.

Aussi, le contrat de concession vise à autoriser le concessionnaire, avant la création de la zone d'aménagement concerté et à l'exclusion de la réalisation de tous travaux d'aménagement et d'équipements, à mener les négociations amiables et/ou judiciaires en vue de la maîtrise foncière de l'immeuble.

Le bilan prévisionnel

Au titre de ce traité de concession, et comme détaillé dans le bilan de l'opération, Nantes Métropole et la Ville de Nantes verseront à Loire Océan Métropole Aménagement une participation financière de 44 800 000 € HT soit 53 760 000 € TTC au titre des espaces publics sur la période 2019 – 2034, les premiers versements n'intervenant pas avant 2021.

Le Conseil délibère et à l'unanimité,

M. Gérard ALLARD, M. Pascal BOLO, M. Jocelyn BUREAU, M. Christian COUTURIER et M. Pascal PRAS ne prennent pas part au vote

1 - approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la future zone d'aménagement concerté du Projet Global Nantes Nord joint en annexe n°1 ;

2 - approuve les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan prévisionnel de la future ZAC du Projet Global Nantes Nord ;

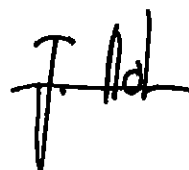
3 - décide de retenir comme aménageur, conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la société publique locale Loire Océan Métropole Aménagement pour réaliser la ZAC du Projet Global Nantes Nord ;

4 - approuve le traité de concession d'aménagement à conclure entre Nantes Métropole et Loire Océan Métropole Aménagement (annexe n°3);

5 - autorise Madame la Présidente à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 28 juin 2019

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 5 juillet 2019

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20190628-2019_73DC-DE
Date de télétransmission : 05/07/2019
Date de réception préfecture : 05/07/2019

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 OCTOBRE 2021
Délibération n° 2021 – 115**

13 - Nantes – Projet global Nantes Nord – Prise en considération des observations et propositions du public sur le projet – Dossier de création de la zone d'aménagement concerté – Exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement - Approbation

Date de la convocation : le 1er Octobre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Ali REBOUH

Présents : 93

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHOYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stéphane, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 5

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à M. SALECROIX Robin)

Absent : 0

Délibération

Conseil métropolitain du 8 octobre 2021

13 - Nantes – Projet global Nantes Nord – Prise en considération des observations et propositions du public sur le projet – Dossier de création de la zone d'aménagement concerté – Exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement - Approbation

Exposé

Le quartier prioritaire Nantes Nord, le plus peuplé du territoire nantais, a fait l'objet d'interventions conséquentes, particulièrement au cours des deux mandats précédents, tant sur le plan urbain que social, permettant d'initier les premiers changements pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Cependant, malgré les différentes actions passées ou en cours contribuant au désenclavement et à la requalification du grand quartier amorcée sur le secteur du Bout-des-Landes / Bruyères, au développement des services de proximité et à l'amélioration de l'habitat, de nombreuses disparités subsistent.

Le quartier Nantes Nord figure comme projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et a fait l'objet d'une contractualisation avec cette même agence en septembre 2019 qui permet la mise en œuvre d'un investissement de 118 700 000 €, toutes opérations confondues.

Afin d'engager ce projet urbain et mettre en œuvre la transformation des secteurs ayant fait l'objet d'une contractualisation et préparer celle des autres secteurs prioritaires, le conseil métropolitain, lors de sa séance du 28 juin 2019, a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) au sein du périmètre du projet, et a désigné la société publique locale (SPL) Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) pour réaliser la ZAC.

Le bilan de la concertation préalable a permis de préciser les grandes orientations à donner au volet urbain du projet global Nantes Nord :

- améliorer la convivialité et l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi des espaces collectifs à l'échelle des secteurs co-élaborés avec les habitants ;
- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale ;
- ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes ;
- inscrire le quartier dans la dynamique de développement de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité.

Parallèlement à la concertation préalable, le projet de ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est destinée à analyser l'insertion du projet dans l'ensemble des composantes de l'environnement (eau, air, sol, plantes et animaux) et notamment, à prendre en compte les enjeux de santé humaine. Elle est réalisée pendant toute la phase d'élaboration du projet afin de que la conception soit nourrie des analyses environnementales produites. Elle est menée parallèlement à la concertation préalable et aux études de conception. Elle aboutit à un dossier d'étude d'impact déposé par le maître d'ouvrage auprès de l'autorité environnementale en vue de son avis.

Conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet de ZAC a été soumis à une procédure de participation du public par voie électronique, du 29 juillet 2021 au 13 septembre 2021, préalablement à la création de la ZAC.

Prise en considération de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de la commune intéressée par le projet

L'étude d'impact préalable à la création de la ZAC du Projet Global Nantes Nord a été réalisée de 2020 à 2021. Elle a été déposée le 5 mai 2021 auprès de l'autorité environnementale. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été rendu le 5 juillet 2021.

Il conclut ainsi :

- « l'analyse de l'état initial est adaptée au site et met bien en avant les enjeux environnementaux identifiés. L'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est particulièrement développée. Les mesures proposées sont proportionnées et adaptées ;
- la MRAe remarque cependant que l'accent est insuffisamment mis sur « l'enjeu du zéro artificialisation nette » ainsi que sur la limitation des gaz à effet de serre. Des recommandations sont ainsi formulées concernant la quantification de l'évolution de l'artificialisation des sols ainsi que les éléments d'aménagement permettant d'atteindre une diminution des déplacements en véhicule individuel à moteur ;
- d'autres recommandations ou rappels formels concernent l'absence d'alternatives affichées, l'absence de décision quant à l'utilisation des sources identifiées d'énergie renouvelable, l'absence d'évaluation des incidences Natura 2000 et la question des matériaux et de leur empreinte carbone à approfondir ont également été formulées par la MRAe ;
- cette dernière a par ailleurs souligné la difficulté d'évaluer finement dans l'étude d'impact les incidences d'un projet d'aménagement en phase amont comme celui-ci, alors même que le projet n'est pas encore précisément défini, et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptés. Le constat est fait que si l'évitement est globalement bien prévu « là où il est adapté », les mesures de réduction sont parfois très générales du fait de l'imprécision du projet à ce stade ;
- la MRAe dans une telle configuration, précise que les mesures de suivi sont essentielles pour permettre de vérifier que le projet se met en place progressivement dans le respect des orientations initialement fixées et pour permettre de prendre des mesures correctives en cas d'écart notable. La MRAe recommande pour ce faire de mettre en place plusieurs mesures qu'elle estime manquantes dont le suivi des ratios de sols minéralisés et végétalisés, celui des périodes de travaux et celui des conditions locales de mobilité ;
- l'avis conclu par ailleurs à la nécessité d'actualiser cette étude d'impact au fur et à mesure que le projet sera précisé ».

Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis a fait l'objet d'une réponse écrite qui a été mise à la disposition du public.

Celle-ci répond aux différentes remarques et recommandations de la MRAe et complète l'étude d'impact sur les volets suivants :

- présentation des alternatives au projet non retenues ;
- complément sur l'évaluation des surfaces artificialisées et « désartificialisées » et mise en œuvre d'une mesure de suivi tout au long du projet ;
- compléments sur l'évaluation d'une potentielle incidence directe ou indirecte du projet sur des sites Natura 2000 ;
- éléments de réponse sur la prise en compte dans le cadre du projet des études de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables et sur les éléments du projet permettant d'atteindre l'objectif de limitation des déplacements en véhicule à moteur ainsi que sur la question de l'empreinte carbone des matériaux utilisés dans le cadre du projet.

La Ville de Nantes a exprimé un avis favorable sur l'évaluation environnementale préalable à la création de la ZAC Nantes Nord.

Prise en considération des observations et propositions du public

Par décision en date du 2/07/2021, les modalités de la participation du public par voie électronique ont été définies.

Dans ce cadre, le projet de dossier de création de ZAC, comprenant le dossier d'évaluation environnementale, a été mis à disposition du public par voie électronique, du 29 juillet au 15 septembre 2021, sur le site internet de Nantes Métropole.

Un avis relatif à l'ouverture de la participation du public par voie électronique a été mis en ligne sur les sites internet le 12 juillet, quinze jours avant le début de la participation électronique.

Cet avis a été affiché au siège de Nantes Métropole et aux mairies centrale et annexe.

Un registre dématérialisé a permis au public de formuler ses observations du 29 juillet au 15 septembre 2021.

Un registre papier a été mis à disposition du public dans les locaux de Nantes Métropole, du 29 juillet au 15 septembre 2021.

A l'issue de cette participation, le registre dématérialisé a enregistré 981 visiteurs, 192 téléchargements.

Cinq remarques ont été formulées, uniquement sur le registre dématérialisé.

L'annexe 1 détaille les remarques et les réponses apportées par Nantes Métropole.

Le dossier soumis à la participation du public, composé du projet de dossier de création de la ZAC, de l'étude d'impact, des avis de l'autorité environnementale, de la commune de Nantes, et du bilan de la concertation préalable, est consultable à la DTA Nantes Est.

Motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

Le projet se développera sur 15 ans et comporte 5 objectifs :

- rendre lisible et clarifier le réseau des parcs par la préservation et le renforcement des espaces plantés existants mais aussi par la volonté de relier les différents espaces pour permettre la création d'un réseau de parcs (espaces publics) ;
- compléter et renforcer les liaisons par l'amélioration de l'armature est-ouest, la requalification des grands tracés urbains mais aussi par le développement des continuités piétonnes et cyclables ;
- compléter l'armature des centralités du quartier Nantes Nord par :
 - la restructuration de certains équipements et la consolidation et la centralisation de l'offre de services publics au cœur du quartier (Pôle des Services publics – Centralité Champlain, réhabilitation/restructuration des équipements scolaires, etc.);
 - une offre commerciale complétée et renouvelée en accord avec les besoins du territoire et les dynamiques locales (offre de restauration, valorisation des circuits-courts, etc.) et implantée en pied d'immeubles des logements existants et projetés ;
- améliorer l'attractivité, la diversité résidentielle et la qualité spatiale avec la démolition de 348 logements sociaux (principalement les T3/T4 et grands logements) afin de désenclaver le quartier et permettre son ouverture ; la construction de 1 130 logements en diversifiant les typologies d'habitats ; la réhabilitation de certains ensembles de logements ; la densification maîtrisée aux abords des grands tracés ;
- restructurer et améliorer la stratégie des eaux pluviales par le remplacement des réseaux vieillissants, la remise à ciel ouvert des cours d'eau qui étaient canalisés, la recherche d'une alternative à la gestion « tout tuyau ».

Création de la ZAC Nantes Nord

Compte tenu de l'intérêt de cette opération d'aménagement, il est proposé de créer la ZAC Nantes Nord. Conformément aux articles R.311-2 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC comprend :

- le plan de situation ;
- le rapport de présentation exposant notamment les orientations du projet et le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone ;
- le plan du périmètre de la ZAC ;
- le mode de réalisation choisi ;
- le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement ;
- l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les compléments et réponses apportés par Nantes Métropole à cet avis et l'avis de la commune de Nantes ;
- la délibération d'approbation du bilan de la concertation préalable.

Le dossier de création est consultable à la Direction Territoriale d'Aménagement Nantes Est.

Les enjeux et objectifs de la ZAC

Le projet global Nantes Nord prévoit les objectifs suivants :

- améliorer la convivialité et l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi les espaces collectifs à l'échelle des secteurs co-élaborés avec les habitants ;
- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale ;
- ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes ;
- inscrire le quartier dans la dynamique de développement de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité.

Le périmètre de la ZAC (joint en annexe n°2) comprend les secteurs Bout des pavés, Chêne des Anglais, Petite Sensitive et Boissière.

Le programme prévisionnel de la ZAC prévoit :

- la démolition de 348 logements locatifs sociaux ;
- la construction d'environ 1130 logements neufs ;
- la création d'environ 8000 m² de surface de plancher pour accueillir des activités, des commerces et des services ;
- la requalification et la résidentialisation de 2 545 logements locatifs sociaux ;
- la création ou la requalification de 238 490 m² d'espaces publics y compris des espaces verts.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et de la commune de Nantes, ainsi que le résultat de la procédure de participation du public par voie électronique conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ;

2 - précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables, ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine (annexe n°3) ;

3 - décide de créer la zone d'aménagement concerté Nantes Nord, selon le périmètre figurant à l'annexe n°2 et approuve le dossier correspondant (joint en annexe n°4) ;

4 - décide d'appliquer l'exonération de la taxe d'aménagement (TA) pour sa part métropolitaine à l'intérieur de la ZAC Nantes Nord ;

5 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 08 octobre 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 15 octobre 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20211008-2021_115DC-DE
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

Nantes Métropole

6

Conseil du 08 octobre 2021

ANNEXE 1 : Remarques du public

Observation numéro 1 :

L'observation porte sur une difficulté de la part d'une personne à se connecter au site internet

Réponse :

La personne a été contactée directement et a pu se connecter au site internet et consulter le dossier

Observation numéro 2 :

L'observation porte sur le caractère peu chiffré et peu chiffrable de l'évaluation

Réponse :

Cette observation ne porte pas sur des éléments tangibles et n'a en tous les cas pas fait l'objet de remarques de la part de la MRAe

Observation numéro 3 :

L'observation porte sur le constat que le projet global Nantes Nord exclu la forme pavillonnaire du zonage mis en œuvre sur les secteurs qu'elle couvre.

Réponse :

Cette remarque concerne le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et non le présent dossier de création.

Il convient cependant de constater que le périmètre du projet de Zone d'Aménagement Concerté comprend également des secteurs à dominante pavillonnaire et que le classement en zone UMB des secteurs de grands ensemble n'interdit aucunement la diversité des formes d'habitat construite.

Observation numéro 4 :

Cette observation vise à solliciter la consultation du bilan de la concertation effectué dans le cadre de la procédure

Réponse :

Le bilan a été tiré par délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2019, consultable sur le site internet de Nantes métropole

Observation numéro 5 :

Cette observation émane d'un des propriétaires d'un bien situé dans le périmètre de la Z.A.C tel qu'il est proposé dans le dossier de création.

Le classement de leur bien dans le périmètre de la future Z.A.C y est contesté ainsi que la coordination architecturale assurée sur ce bien.

La mise en œuvre dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'un Emplacement réservé est également contestée.

Réponse :

La propriété foncière concernée était déjà incluse dans le traité de concession approuvé par délibération du conseil Métropolitain en date du 28 juin 2019.

Elle revêt un double intérêt dans le cadre de la création de la future Zone d'Aménagement concerté de Nantes Nord. Elle permet, de par sa localisation, de contribuer à la diversification des constructions dans le périmètre du Quartier Prioritaire d'une part et de créer une perméabilité vers le

vallon de la Bottardière d'autre part par la création d'un cheminement public qui sera mis en œuvre dans le cadre de la future Zone d'aménagement Concerté.

Les autres remarques formulées dans le cadre de cette observation portent sur la modification du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification et sont donc sans objet dans le cadre de la présente procédure.

CONSEIL METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2022**Délibération n° 2022 – 177****17 - Nantes – ZAC Nantes Nord – Projet de programme des équipements publics – Dossier de réalisation - Approbation**

Date de la convocation : le 9 décembre 2022

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick GROLIER

Présents : 77

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 20

M. ARROUET Sébastien (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNÉREAU Matthieu), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. GRACIA Fabien), M. BOULE Aurélien (pouvoir à M. PASCOUUAU Yves), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. DESCLOZIERS Anthony (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), M. GUITTON Jean-Sébastien (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme LE COULM Juliette (pouvoir à M. PARAGOT Stephane), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à M. MARTIN Nicolas), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme BONNET Michèle), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme VITOUX Marie)

Absent : 1

Mme SOTTER Jeanne
Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_177DC-DE
Date de télétransmission : 27/12/2022
Date de réception préfecture : 27/12/2022

Délibération

Conseil métropolitain du 16 décembre 2022

17 - Nantes – ZAC Nantes Nord – Projet de programme des équipements publics – Dossier de réalisation - Approbation

Exposé

Le quartier prioritaire Nantes Nord figure comme projet d'intérêt national dans la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain que Nantes Métropole a signé en septembre 2019 avec ses partenaires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce quartier constitue le plus grand quartier d'habitat social nantais avec 11 600 habitants et 4 500 logements locatifs sociaux.

Par délibération du 28 juin 2019, le conseil métropolitain a approuvé le traité de concession confiant l'aménagement de la ZAC du projet global Nantes Nord à Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA).

Par délibération en date du 8 octobre 2021, le conseil métropolitain a décidé de créer la ZAC Nantes Nord, sur une emprise de 80 hectares couvrant trois secteurs prioritaires - Bout des Pavés/Chêne des Anglais, Petite Sensive et Boissière, dans l'objectif de transformer et de requalifier le quartier Nantes Nord, selon les principes urbains inscrits dans le plan-guide élaboré par l'agence Germe & Jam.

Le projet global Nantes Nord prévoit les objectifs suivants :

- améliorer la convivialité et l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi les espaces collectifs à l'échelle des secteurs co-élaborés avec les habitants ;
- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale ;
- ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes ;
- inscrire le quartier dans la dynamique de développement de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité.

Les études complémentaires menées depuis 2019 permettent de présenter, pour approbation, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de cette ZAC, lequel comprend :

- le projet de programme global des constructions ;
- le projet de programme des équipements publics ;
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps.

Puis, il conviendra d'approuver le programme des équipements publics conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_177DC-DE
Date de télétransmission : 27/12/2022
Date de réception préfecture : 27/12/2022

Le programme global des constructions prévoit la réalisation de 76 274 m² de surface de plancher (SP) :

Nature de la construction	SP prévisionnelle (m ²)
Logements	70 050
Locaux d'activités, commerces et services	6 224
Total	76 274

Il est possible qu'à l'intérieur du périmètre de la ZAC des fonciers puissent muter et générer des constructions sans intervention directe de l'aménageur. Les capacités constructives supplémentaires sont estimées à environ 320 logements.

Il est rappelé que la ZAC Nantes Nord s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain d'un quartier constitué qui bénéficiait déjà de certains équipements publics existants. Certains d'entre eux feront l'objet de réhabilitation et d'extension (Groupe Scolaire George Sand et Camille Claudel) tandis que d'autres équipements vont être créés (Pôle d'équipements publics, Maison pluri-professionnelle de Santé).

Le programme des équipements publics prévoit des interventions ambitieuses sur l'espace public, avec la création ou la requalification de voiries, de places publiques et de promenades paysagées. Il prévoit en outre des équipements publics requalifiés destinés à être incorporés au patrimoine de la Ville de Nantes : les **aires de jeux et pataugeoires** situées dans le périmètre de la ZAC.

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération intègrent une participation de Nantes Métropole d'un montant de 36 844 950 € HT, échelonnée entre 2023 et 2034, pour la réalisation par LOMA des équipements publics destinés à être incorporés dans son patrimoine.

Il est également prévu une participation de la Ville de Nantes d'un montant de 1 350 000 € HT (hors frais annexes), échelonnée entre 2023 et 2034, pour la réalisation d'équipements publics constitués d'aires de jeux et de pataugeoires situées dans le périmètre de la ZAC et destinés à être incorporés dans son patrimoine. Conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la ville de Nantes a, par délibération en date du 9 décembre 2022, approuvé le principe de réalisation, dans le cadre de la ZAC Nantes Nord, des équipements publics précités, qui ont vocation à intégrer le patrimoine de la ville.

Les modalités précises de versement, ainsi que la procédure de remise de ces équipements dans le patrimoine communal, feront l'objet d'une convention à conclure entre l'aménageur, Nantes Métropole et la Ville de Nantes.

Une participation de l'ANRU subventionnera à hauteur de 25 % les travaux d'aménagements des espaces publics des secteurs Bout des Pavés, Chêne des anglais et du centre commercial Boissière.

Les crédits correspondants sont prévus sur l'AP1054 libellée Urbanisme durable, habitat, politique ville, proximité, solidarité, santé, longévité, dialogue citoyen opération 2021 n°3546 libellée PNRU Nantes nord - ZAC Nantes nord - Nantes (LOMA)

Les crédits correspondants sont prévus au budget 2023 chapitre 27 opération n°3546 libellé PNRU Nantes nord - ZAC Nantes Nord - Nantes (LOMA).

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve le dossier de réalisation de la ZAC Nantes Nord en annexe n°1 conformément à l'article R.311-

7 du code de l'urbanisme
Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_177DC-DE
Date de télétransmission : 27/12/2022
Date de réception préfecture : 27/12/2022

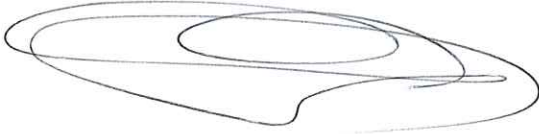
Nantes Métropole
Conseil du 16 décembre 2022

2 - approuve le programme des équipements publics de la ZAC Nantes Nord en annexe n°3 conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme,

3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 16 décembre 2022

Patrick GROLIER



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : **27 DEC. 2022**

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_177DC-DE
Date de télétransmission : 27/12/2022
Date de réception préfecture : 27/12/2022

Nantes Métropole

4

Conseil du 16 décembre 2022

**BUREAU METROPOLITAIN DU 26 Novembre 2021
Délibération n° 2021 – 135**

**03 - Nantes – Projet global Nantes Nord - Demande d'ouverture d'enquêtes conjointes
valant enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique enquête parcellaire
relative au secteur Boissière- Approbation**

Date de la convocation : 19 Novembre 2021

Nombre de Membres du Bureau en exercice : 64

Président de séance : Monsieur Fabrice ROUSSEL – 1^{er} Vice-Président de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Robin SALECROIX

Présents : 50

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE Francois, M. BUREAU Jocelyn, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, Mme OGER Martine, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. REBOUH Ali, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SOTTER Jeanne, M. TERRIEN Emmanuel, M. TURQUOIS Laurent, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 10

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), Mme CADIEU Véronique (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), Mme COPPEY Mahel (pouvoir à M. PROCHASSON François), Mme LAERNOES Julie (pouvoir à M. MARTIN Nicolas), M. NEAU Hervé (pouvoir à M. QUENEA Pierre), M. PARAGOT Stéphane (pouvoir à M. AMAILLAND Rodolphe), Mme ROLLAND Johanna (pouvoir à M. ROUSSEL Fabrice), Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle (pouvoir à Mme BESLIER Laure), M. TALLEDEC Denis (pouvoir à M. FOURNIER Hervé)

Absents : 4

M. KABBAJ Anas, M. SOBCZAK André, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain

Délibération

Bureau métropolitain du 26 novembre 2021

03 - Nantes – Projet global Nantes Nord - Demande d'ouverture d'enquêtes conjointes valant enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique enquête parcellaire relative au secteur Boissière- Approbation

Exposé

Le conseil métropolitain du 8 octobre 2021 a approuvé le dossier de création de la ZAC Nantes Nord, afin d'engager la transformation du quartier et de permettre l'amélioration du cadre et de la qualité de vie de ses habitants et de favoriser le développement d'une nouvelle offre économique et commerciale. La ZAC s'étend sur un périmètre de 80,3 ha et a été concédée à l'aménageur Loire Océan Métropole Aménagement .

L'aménagement du périmètre doit permettre la réalisation du programme prévisionnel suivant :

- la démolition de 348 logements locatifs sociaux ;
- la construction d'environ 1130 logements neufs ;
- la création d'environ 8000 m² de surface de plancher pour accueillir des activités, des commerces et des services ;
- la requalification et la résidentialisation de 2 545 logements locatifs sociaux ;
- la création ou la requalification de 238 490 m² d'espaces publics y compris des espaces verts.

Pour mettre en œuvre ce programme et, d'une manière générale, assurer la mutation à terme du quartier et la réalisation des aménagements publics projetés, la structure foncière existante doit être recomposée.

A cet effet, différents modes d'acquisition publique sont actuellement mobilisés :

- les acquisitions amiables ;
- l'exercice du droit de préemption urbain, délégué au cas par cas par Nantes Métropole à LOMA.

Afin de sécuriser le dispositif de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération et dans l'hypothèse où ces acquisitions n'aboutiraient pas par voie amiable, il est envisagé d'avoir recours à l'expropriation grâce à une déclaration d'utilité publique conformément aux articles L 121-1 et suivants du code de l'expropriation.

Sur le secteur Boissière, les parcelles à acquérir étant d'ores et déjà identifiées avec précision, il a été possible d'établir un état parcellaire et le plan parcellaire permettant ainsi que l'enquête publique préalable à la DUP soit accompagnée d'une enquête parcellaire, en application de l'article R131-14 du code de l'expropriation.

Dans ce cadre, afin de poursuivre cette opération d'aménagement, il vous est proposé de solliciter Monsieur le Préfet de Loire - Atlantique, pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération sera prononcé au bénéfice de la société publique locale d'aménagement Loire Océan Métropole Aménagement, aménageur de la ZAC.

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est constitué d'un dossier de DUP comprenant une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, le périmètre de la DUP, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, une appréciation sommaire des dépenses ainsi que l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse audit avis, le bilan de la phase de concertation, la délibération approuvant le bilan de la concertation, la synthèse de la participation du public organisée sur le fondement de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement et la délibération approuvant le dossier de création de la ZAC.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend un plan parcellaire et la liste des propriétaires.

Les dossiers sont mis à disposition des élus dans le cadre de la présente délibération.

Le Bureau délibère et, à l'unanimité

- 1 - approuve le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la société publique locale d'aménagement Loire Océan Métropole Aménagement afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement du Projet Global Nantes Nord ;
- 2 - approuve le dossier d'enquête parcellaire, définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération et leurs propriétaires ;
- 3 - décide de solliciter Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, Préfet de Région des Pays de la Loire, pour l'ouverture d'enquêtes conjointes, regroupant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la société publique locale d'aménagement Loire Océan Métropole Aménagement, et l'enquête parcellaire, dans les formes prévues par le code de l'expropriation ;
- 4 - autorise Madame la Présidente à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 26 novembre 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 03 décembre 2021

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20211126-2021_135DB-DE
Date de télétransmission : 07/12/2021
Date de réception préfecture : 07/12/2021