

RAPPORT AUX ELUS

Rapport au Conseil Municipal de la Ville de Rezé, des représentants de la Ville au sein de Nantes
Métropole Aménagement, en application de l'article L1524-5 du CGCT

ÉDITION 2021

FICHE SIGNALÉTIQUE

Dénomination sociale :	Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement
Sigle :	NMA
Secteur d'activité :	Aménagement Urbain, Construction et Immobilier Economique
Date de création :	21 mars 1988
RCS :	Nantes B 345 002 281
Code APE :	4299Z
Siret :	345 002 281 000 45
Siège social :	2-4 Avenue Carnot – BP 50906 44009 NANTES CEDEX 1
Téléphone :	02 40 41 01 30
Fax :	02 40 41 01 40
Mail :	accueil@nantes-am.com
Site Internet :	www.nantes-amenagement.fr

Objet social (statuts adoptés en Assemblée Générale du 27 septembre 2011, inchangés depuis cette date) :

« La Société a pour objet d'accompagner ses collectivités locales actionnaires dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques locales.

A ce titre, la Société a pour objet d'accomplir tous les actes visant à :

1/ la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet notamment :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension, ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

2/ la réalisation d'opérations de construction

La Société pourra intervenir sur tous les immeubles, bâtiments ou ouvrages de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction que pour leur amélioration, leur rénovation et leur entretien ;

3/ l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique et immobilière.

A cet effet, la Société pourra intervenir pour l'exploitation de tous services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant de la compétence des actionnaires, dans les domaines suivants :

- gestion de leur patrimoine public économique ;
- appui à la création d'activités nouvelles ;

- mise en œuvre d'un plan de développement en accompagnement de leurs politiques publiques de soutien à l'économie locale.

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »

Capital social : 1 782 000 €

Nombre d'administrateurs : 18

Répartition du capital social et des sièges détenus au Conseil d'Administration

Ville de Nantes :	6,00 %	1 siège
Nantes Métropole :	73,52 %	13 sièges
Ville de Saint Herblain :	3,80 %	
Ville de Rezé :	3,23 %	
Ville d'Orvault :	2,08 %	1 siège AS
Ville de Couëron :	1,60 %	
Ville de Carquefou :	1,48 %	1 siège AS
Ville de Bouguenais :	1,42 %	
Ville de la Chapelle sur Erdre :	1,39 %	
Ville de Sainte Luce sur Loire :	1,06 %	
Ville des Sorinières :	0,63 %	
Ville de Thouaré :	0,62 %	
Ville de Sautron :	0,59 %	
Ville de la Montagne :	0,52 %	1 siège AS
Ville de Bouaye :	0,48 %	1 siège AS
Ville de Saint Jean de Boiseau :	0,40 %	
Ville du Pellerin :	0,36 %	
Ville d'Indre :	0,32 %	
Ville de Saint Aignan de Grand Lieu :	0,30 %	
Ville de Brains :	0,22 %	

NB : les villes d'Orvault, de Carquefou, de La Montagne et de Bouaye détiennent chacune un siège d'administrateur via l'Assemblée Spéciale des actionnaires. Celle-ci regroupe les actionnaires minoritaires (c'est-à-dire hors Nantes Métropole et ville de Nantes).

SITUATION AU 31/12/2021

Nombre de salariés	47,65 ETP
Commissaire aux Comptes	KPMG (Monsieur Gwénaél CHEDALEUX)
Expert-comptable	Syna
Nature des conventions conclues avec la Ville de Rezé	Néant
Contributions financières de la Ville de Rezé en 2021	Néant
Garanties d'emprunts par la Ville de Rezé	Néant
Présidente	Delphine BONAMY
Directeur Général	Hassan BOUFLIM
Administrateur Ville de Rezé	Néant
Censeur Ville de Rezé	Martine METAYER

CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

NANTES

OPERATIONS VILLE

■ LES BRUYERES

Le secteur Bout des Landes – Bruyères (16 hectares) a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'ampleur, financée dans le cadre d'un dossier ANRU. Cela a permis de recréer un quartier de ville ouvert sur son environnement. L'opération concerne la requalification des espaces publics (réorganisation et mise à niveau) avec la valorisation d'un boisement préexistant, la création de logements neufs diversifiés (niveau de loyer et possibilité d'accession) et l'implantation d'activités économiques (commerces, bureaux du conseil départemental, cour artisanale).

Opération confiée par la Ville de Nantes le 3 janvier 2006

Echéance envisagée le 31 décembre 2022

Opération prévue à 9 225 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2021, ont été réalisées :

- des travaux de mise à niveaux du réseau d'assainissement

En 2022, il est notamment prévu :

- La remise des ouvrages,
- La signature de l'acte notarié pour la redistribution parcellaire,
- De clore l'opération.

■ VALLON DES DERVALLIERES

L'enjeu majeur de cette opération de 10 ha est d'opérer un renouvellement urbain de ce secteur déqualifié et ancien d'habitat social afin de redonner de l'attractivité autour des orientations suivantes :

- Diversifier l'offre en logement, du point de vue des produits proposés (types, niveau de loyers, possibilité d'accession, ...) et des opérateurs (bailleurs, promoteurs). Cette diversification étant accompagnée d'une démolition de 313 logements,
- Diversifier les fonctions du quartier en y introduisant des activités économiques,
- S'appuyer sur les atouts naturels du site (le parc, la vallée de la Chézine), les équipements et services de proximité,
- Réorganiser la trame viaire du secteur pour favoriser les liaisons avec l'extérieur.

Opération confiée par la Ville de Nantes le 25 janvier 2006

Echéance envisagée le 31 décembre 2022

Opération prévue à 12 420 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 43 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2021, ont été réalisées :

- Les dernières rétrocessions foncières d'espaces publics
- La désignation de la maîtrise d'œuvre des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine

En 2022, il est notamment prévu :

- De réaliser des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine.

■ DESIRE COLOMBE

L'opération de renouvellement urbain Désiré Colombe a pour objectifs de :

- Révéler et dévoiler les richesses du site : patrimoine bâti et paysager,
- Développer une nouvelle offre résidentielle avec une mixité sociale en centre-ville,
- Accompagner le développement associatif,
- Créer un nouveau lieu d'accueil de la petite enfance et un espace base vie pour l'équipe SEVE centre-ville,
- Créer un jardin de proximité favorisant les continuités douces.

Opération confiée à NMA par la Ville de Nantes – Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2022

Opération prévue à 7 750 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 0 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- La clôture financière des derniers marchés dont marchés de travaux et maîtrise d'œuvre.

En 2022, il est notamment prévu :

- La clôture de l'opération qui fera apparaître un boni estimé à 1 881 K€.

■ POLE ASSOCIATIF - MULTI ACCUEIL - base vie SEVE

Le projet Désiré Colombe associe logements et équipements publics dans un site contraint par des espaces boisés, un patrimoine à valoriser et une topographie accentuée. Le programme de l'opération d'aménagement intègre ainsi la réalisation des équipements publics :

- Un lieu de vie associative au rayonnement métropolitain :
La Bourse du travail et l'Institut Livet ont été restaurés pour accueillir un pôle associatif de 5 006 m². Equipé de salles d'exposition, réunion, de danse et musique ouvertes au quartier, il accueille plus d'une cinquantaine d'associations.
Le nouveau salon Mauduit d'une capacité de 350 personnes vient en continuité du pôle. Il permet l'accueil de conférences, d'expositions et de spectacles associatifs dans un cadre exceptionnel. Les décors art déco déposés en 2015, ont été restaurés et remis en situation dans le nouveau Salon.
- Un multi accueil petite enfance :
Situé en rez-de-chaussée du pavillon des Mutuelles, le multi accueil s'organise autour de trois unités de vie. D'une surface plancher de 723m², il s'adresse aux enfants de 3 mois à 4 ans résidant à Nantes (capacité d'accueil : 60 places).
- Un espace vie pour les jardiniers du SEVE
La base vie du pôle centre-ville du Service des Espaces Verts et Environnement de la Ville de Nantes est positionnée à l'arrière du pavillon des Mutuelles en lien avec le jardin Say. (Surface plancher : 264 m²)
- Un parking privé
62 places de parking sont prévues en infrastructure. 5 sont réservées pour la base vie du SEVE et 57 sont dédiés à du stationnement privé VDN et plus particulièrement pour le fonctionnement du pôle associatif.

Opération confiée à NMA par la Ville de Nantes - Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2022

Opération prévue à 17 675 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 144 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 105 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- La clôture des derniers marchés dont marchés de travaux et maîtrise d'œuvre

En 2022, il est notamment prévu :

- La clôture du marché assurance et la clôture financière de l'opération

■ TIVOLI MOUTONNERIE

La concession d'aménagement portait sur :

- La réalisation de 80 logements répartis en 2 lots
- La requalification des rues Francisco Ferrer et Tivoli
- La restructuration du parc de la Moutonnerie
- La reconfiguration du stationnement, comprenant la restructuration du parking TIVOLI

Opération confiée par la Ville de Nantes, le 28 avril 2016

Echéance envisagée le 31 décembre 2022, suite à la décision d'abandonner cette opération.

Opération prévue à 244 K€ HT

Avancement des dépenses de 98% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 8 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

■ ZAC CASERNE MELLINET

Dès l'annonce du départ des militaires en 2009, la Ville de Nantes a fait connaître son intention d'acquérir le site de la caserne Mellinet pour y créer un quartier nouveau.

Lancées en 2010, les études préalables ont débouché sur la proposition de créer 1700 logements (35% sociaux / 35% abordables / 30% libres) ainsi que des équipements et activités économiques pour 21000 m² SP.

En parallèle a été menée une analyse approfondie des bâtiments existants, portant à la fois sur leur intérêt patrimonial et sur leur capacité d'évolution. En concertation avec la DRAC et l'ABF, une liste de 20 bâtiments à conserver et reconverter a été établie.

Sur ces bases, un acte de cession du site a été signé en décembre 2014 entre Nantes Métropole, l'Etat et l'AFLA, mobilisant le dispositif de décote prévu par l'Etat dans le cadre de la loi Duflot (relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement du 18 janvier 2013).

En contrepartie, la collectivité s'est engagée à réaliser le programme défini (mixité sociale) et respecter le calendrier prévisionnel de l'opération, dont 80 logements à livrer au 31 décembre 2019 et la totalité du programme en 2030.

Le dossier de création de ZAC et la concession d'aménagement ont été approuvés par le Conseil Métropolitain du 16 décembre 2016.

■ Opération d'aménagement

Opération confiée par Nantes Métropole le 16 décembre 2016

Echéance contractuelle le 31 décembre 2030

Opération prévue à : 39 597 K€ HT

Avancement des dépenses de 47% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 1 792 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 5 069 K€ HT

En 2021, il a été réalisé :

- Le suivi des mesures de dérogation CNPN pour la deuxième année consécutive
- Le dépôt du permis de construire du pôle d'artisanat d'art de la Ville de Nantes (Ecuries)
- L'appel d'offres des marchés de travaux et le démarrage des travaux de réhabilitation du Bâtiment 19 en hôtel d'entreprises
- L'obtention de la conformité des travaux réalisés sur le bâtiment 38 qui accueille Ici Nantes depuis novembre 2020
- Le dépôt de PC pour les îlots Bati-Nantes/lcéo 4D/2B, GHT et ADOMA 8A, NMH 8B, TOLEFI 8C, (250 logements sociaux, abordables et libres)
- Le lancement d'une consultation de promoteur pour l'îlot 9A
- L'étude pour l'accueil d'un EHPAD sur le lot 9B
- Les discussions pour l'acquisition des biens des Ministères de l'Intérieur et de la Défense
- La poursuite des travaux de construction du groupe scolaire
- L'aménagement de la maison du projet par le collectif La Générale
- L'ouverture de la maison du projet avec une exposition sur le projet urbain et une maquette physique
- La gestion du site en phase provisoire, avec notamment l'accueil de 150 personnes en précarité par l'association Aurore
- L'accueil des habitants CIF et GHT
- La mise en place de panneaux d'informations sur le parc Anna Philip, les projets Bati-Nantes et Tolefi, le mobilier provisoire Chapus
- L'atelier de concertation et la mise en place de mobilier provisoire sur la place Chapus
- La concertation sur la place du 51e Régiment d'Artillerie
- La gestion du site en phase provisoire : stock pour le chantier Gare Nord, visites de sites, etc.
- La diffusion d'un journal de projet consacré aux projets de reconversion des bâtiments existants
- La convention d'occupation précaire avec l'Atelier Georges pour le pavillon n°2, avec les Alchimistes pour un site de compostage
- L'étude de la faisabilité technique et financière d'un pôle d'entreprises innovantes sur un des bâtiments conservés

En 2022, il est prévu :

- La poursuite des travaux de réhabilitation du bâtiment 19 en hôtel d'entreprises. Livraison prévue au 1^{er} trimestre 2023.
- L'appel d'offres travaux et le démarrage des travaux de réhabilitation des petites écuries en pôle d'artisanat d'art.
- Le suivi des mesures de dérogation CNPN pour la deuxième année consécutive
- La remise du rapport sur les fouilles archéologiques par la DPARC
- La cession des terrains 4D/2B à Bati-Nantes/Icéo, 8A à GHT et ADOMA, 8B à NMH, 8C à TOLEFI, 5 à CDC Habitat (340 logements sociaux, abordables et libres)
- La poursuite des travaux de réhabilitation du Bâtiment 19 en hôtel d'entreprises
- L'attribution du lot 9A à l'issue d'une consultation de promoteur
- Le lancement d'une consultation d'opérateur pour l'attribution de l'ilot 7
- La poursuite des discussions pour l'acquisition des biens des Ministères de l'Intérieur et de la Défense
- Le dépôt du permis de construire pour l'EHPAD sur le lot 9B
- Les travaux de reconstruction d'une partie du mur d'enceinte, la sécurisation des points de fragilité et la reprise générale
- L'accompagnement du collectif La Générale chargé d'animer la maison du projet
- La gestion du site en phase provisoire, avec notamment l'accueil de 150 personnes en précarité par l'association Aurore
- Le lancement des études pour l'installation d'un centre d'hébergement d'urgence de 50 studios
- La poursuite des études et le lancement d'une consultation de travaux pour réaménager la place du 51 e Régiment d'Artillerie
- La concertation pour aménager le jardin commun aux résidences CIF, GHT et NMH
- La gestion du site en phase provisoire : visites de sites, etc.
- La diffusion d'un journal de projet consacré à la dynamique de quartier
- La mise aux normes du rdc de l'infirmierie et sa mise en location à titre provisoire
- Les travaux de réhabilitation du B70 – local des jardiniers
- La livraison et l'ouverture de l'école
- Le lancement des études de permis de construire par la Ville de Nantes pour transformer le B63 en friche culturelle

■ **Sous-opération Hôtel d'entreprises (bâtiment 19)**

Programme : Le bâtiment 19 accueillera un hôtel d'entreprises d'une surface totale de 1996 m² SDP.

Les surfaces locatives de bureaux sont réparties de la manière suivante :

- Seize cellules locatives de type 2, d'environ 20 m² SU
- Huit cellules de type 3, d'environ 40 m² SU
- Sept cellules locatives de type 4, d'environ 65 m² de SU
- Deux cellules locatives de type 5, d'environ 110 m² de SU

Soit un total de 1252 m² de surface locative au sein du bâtiment.

Des espaces communs et servants complètent cette programmation : Locaux vélos au RDC et au Sous-sol, espaces de convivialité à chaque étage s'ouvrant sur des terrasses ouvertes, douches, salle de réunion mutualisée de 20m² et une cafétéria.

Echéance prévisionnelle fin 2024

Opération prévue à : 4 390 K€ HT

Avancement des dépenses de 29% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 1 084 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

▪ **Sous-opération Pôle d'artisanat d'art (écuries)**

Programme : L'ensemble des écuries est composé de 6 bâtiments (28, 31, 31, 33, 34 et 37), d'une surface totale d'environ 720 m², organisés autour d'une cour faisant également partie du périmètre d'intervention. A l'issue des déconstructions envisagées, la surface utile totale des bâtiments restructurés s'élèvera à 610 m² environ.

Le programme a été coconstruit avec la Ville de Nantes (Direction de la culture) en vue de la création d'un pôle d'artisanat d'art. Il intègre :

- Trois ateliers pour des artisans dont le point commun est le feu.
- Deux ateliers pour des artistes en résidence d'une vingtaine de mètres carrés chacun.
- Une galerie
- Des espaces communs
- Un espace polyvalent permettant d'accueillir, entre autres, des étudiants en collaboration avec l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire et les habitants du quartier.

Echéance contractuelle prévisionnelle fin 2024

Opération prévue à : 1 613 K€ HT

Avancement des dépenses de 20% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 270 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

▪ **Sous-opération bâtiment artisans**

Programme : L'installation en location d'une structure d'accompagnement pour les artisans, Ici Nantes dans les bâtiments 27 et 38 a nécessité la réhabilitation du clos couvert du hangar 38 (1 200m² SDP environ).

Les travaux réalisés portent sur l'enveloppe du bâtiment : réalisation de percements en pignon nord, rafraîchissement des façades, remplacement des menuiseries extérieures et isolation de la toiture.

Le preneur a réalisé, en suivant, l'aménagement intérieur des 6 alvéoles du bâtiment 38 pour permettre l'utilisation du bâtiment comme ateliers.

Echéance contractuelle prévisionnelle fin 2022

Opération prévue à : 1 370 K€ HT

Avancement des dépenses de 98% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 5250 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 6K€ HT

■ ZAC DOULON GOHARDS

Cette opération d'aménagement a pour objectif de créer un Nouveau Doulon greffé sur la rue de la Papotière, entre le Vieux-Doulon et le bourg de Ste-Luce, sur un territoire de 180 ha, avec un programme de 2700 logements, intégrant un programme d'agriculture urbaine.

Le programme de l'opération approuvée avec la création de la ZAC, le 16/12/2016, est le suivant :

- 215 000 m² de SP à construire,
- 2700 logements à répartir entre 25% de logement social, 30% d'accession abordable, 45% de cession libre, une constructibilité organisée par fragments urbains piétons, avec stationnement collectif et mutualisation de services et espaces communs,
- De nouveaux équipements publics, notamment un groupe scolaire, des équipements sportifs et associatifs, un pôle des arts nomades,
- 4 fermes urbaines sur environ 8 ha, avec l'appui d'une subvention de l'Etat « Programme d'Investissements d'avenir » (850 k€)
- Des cours d'activités,
- Un pôle commercial et urbain renforcé autour de la place du Vieux-Doulon,
- Des zones humides et un paysage rural à requalifier, un lien avec la Loire à retrouver,
- Des déplacements actifs à développer, notamment autour de liaisons cyclables.

Opération confiée par Nantes Métropole par concession du 5 janvier 2017

■ Opération d'aménagement

Echéance contractuelle le 31 décembre 2034

Opération prévue à 64 500 K€ HT

Avancement des dépenses : 25% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 2 017 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 58 K€ HT

■ Sous-opération fermes urbaines

Echéance contractuelle le 31 décembre 2022

Opération prévue à 3 438 K€ HT

Avancement des dépenses : 53% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 1 696 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 299 K€ HT

En 2021, ont été réalisées :

A l'échelle du projet urbain

- La mise à l'enquête publique du dossier d'autorisation environnementale unique, et des dossiers de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire,
- La publication du journal de projet 2021
- L'organisation du forum du projet édition 2021,
- Le lancement de l'appel à projet « ma rue est un jardin »,
- L'accompagnement à la faisabilité d'implantation du gymnase.

Sur le secteur Gohards nord

- La désignation du groupement de concepteurs pour la 1^o phase du fragment urbain Gohards-nord,
- Le cycle de concertation avec le panel citoyen sur la définition de la 1^o phase du fragment urbain Gohards-nord,
- Le dépôt du permis de construire des 200 logements pour la 1^o phase du fragment urbain Gohards-nord-ouest,
- La mise au point des études PRO du fragment Gohards Nord,
- La mise au point de l'AVP des voies Loiret et Vesprées.

Sur le secteur Louëtrie

- Le lancement du chantier du groupe scolaire Papotière,
- La préparation de la consultation des entreprises pour l'aménagement de la rue de la Papotière, la création de la grande traversée (section nord), et voies provisoires du fragment Louëtrie.

Sur le secteur parc Ligérien

- L'accompagnement à la définition du pré-programme du Pôle des Arts Nomades.
- La réalisation du schéma directeur des Territoires de l'Eau

Sur le projet agricole

- La livraison des serres Louëtrie 1 (Micropousses) et St-Médard, pour juin-juillet, et la construction des serres Bois des Anses et Louëtrie 2 pour l'automne ; l'engagement du chantier de rénovation des anciens corps de fermes en mai,
- La validation d'une 2^e tranche du projet agricole sur le Bois des Anses (brasserie-houblonnière et étable nantaise),

En 2022, il est notamment prévu :

A l'échelle du projet urbain

- L'approbation des dossiers d'autorisation environnementale unique, et des dossiers de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire
- L'approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation
- L'approbation de l'étude sécurité
- La finalisation des acquisitions foncières pour la 1^{ère} phase de développement de la ZAC
- La mise à jour du plan guide de l'ensemble du projet urbain
- La modification de l'OAP sectorielle Doulon-Gohards dans le PLUm
- La publication du journal de projet 2022
- L'organisation du forum du projet édition 2022
- La relance de l'accord cadre de Maîtrise d'œuvre urbaine

Sur le secteur Gohards nord

- Le choix du groupement d'opérateurs et de concepteurs pour la 2^e phase du fragment urbain Gohards-nord est,
- Le lancement des ateliers citoyens pour la mise au point du fragments Gohards Nord Est

Sur le secteur Louëtrie

- Le lancement du chantier de requalification de la rue de la Papotière et la livraison des espaces publics autour du groupe scolaire
- Le lancement de la 1^{ère} phase de consultation d'opérateurs pour le développement du fragment Louëtrie Est
- Le lancement des ateliers citoyens pour la mise au point du fragment Louëtrie Est
- La mise au point du programme de la crèche et le lancement de la consultation concepteur
- La mise au point des études PRO du fragment Louëtrie,

Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise au point du schéma directeur St-Médard / Noe Garreau / Moissons Nouvelles
- La mise au point de la stratégie de développement du parcours nature sur les territoires de l'eau, comprenant
 - La mise en œuvre des mesures ERCA et la mise en place du comité de suivi scientifique
 - La gestion des occupations transitoires
 - La gestion des jardins
 - L'accompagnement du programme du Pôle des Arts Nomades
- L'accompagnement partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF

Sur le secteur Vieux-Doulon

- La mise au point du schéma directeur de restructuration du Vieux Doulon, comprenant la stratégie commerciale accompagnant la procédure de DUP et d'enquête parcellaire,
- L'accompagnement des opérations immobilières de la Papotière et de Blanchetière

Sur le projet agricole

- L'achèvement des chantiers des fermes de Doulon, avec la rénovation des 3 anciens corps de fermes (Louéttrie, Bois des Anses et St-Médard), et l'extension du réseau d'eau brute de Loire, avec l'ASA des Maraîchers du NE de Nantes
- Le lancement de la consultation concepteur pour la Brasserie Tête Haute

■ ZAC ERDRE PORTERIE

L'ambition du projet Erdre Porterie est de développer un habitat dense « en ville », concurrent des extensions périurbaines et avec une forte prise en compte du paysage de l'Erdre.

La ZAC comprend 5 secteurs du bourg de Saint-Joseph de Porterie pour un total de 57 hectares.

Il est prévu de réaliser 2500 logements en réponse à la forte demande sur l'agglomération nantaise en particulier en direction des ménages modestes et des classes moyennes. Conformément au PLH, le programme comporte 25% de logements sociaux, 40% de logements abordables et 35% de logements libres.

François Grether grand prix de l'urbanisme en 2012, a établi pour Erdre Porterie un projet organisé sous forme d'une ZAC multi-sites. Un des objectifs est de renforcer le centre-bourg existant en apportant une plus forte densité d'habitat, en développant la structure commerciale et en aménageant des espaces publics « rustiques » rappelant le passé maraîcher des lieux.

L'opération a été confiée par la Ville de Nantes en 2003 puis transférée à Nantes Métropole en 2011.

Echéance envisagée le 31 décembre 2028

Opération prévue à 59 480 K€ HT

Avancement des dépenses de 78% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 2 326 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 1 022 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

Secteur Conardière

- Le suivi de la consultation promoteur/concepteurs pour la réalisation des 109 logements, et de choix de l'équipe lauréate : ICEO et BATI pour la maîtrise d'ouvrage
- La réalisation d'études géotechniques et de pollution

Secteur Centre Bourg /Bourg Ouest/ Bois Hue

- Le PRO et la consultation entreprises pour les travaux de requalification des espaces publics du centre bourg
- Le démarrage des travaux du centre bourg au niveau de la route de Saint Joseph et de la rue Barbara
- La livraison du programme Erdre Rive Gauche (BO10), avec notamment l'ouverture de l'Intermarché, du Biocoop et le transfert de la boulangerie
- La poursuite des échanges sur les remises d'ouvrage du bourg Ouest, notamment sur le sujet assainissement
- Le dépôt d'un permis de construire sur l'îlot VY 98 par Marignan et la signature d'une convention de participation

Secteur Bourg Nord

- La finalisation des espaces publics au droit de BN6

Secteur Verger du Launay :

- La mise en chantier de 2 îlots (Habitat 44 et Groupe CIF)
- La signature du compromis de vente avec COOP LOGIS pour la réalisation de 31 logements abordables
- La livraison du programme d'habitat participatif le Jardin de Barbara (îlot VL8) (NMH)
- La réalisation et l'inauguration du square Marie Madeleine Fourcade
- Les 1ers travaux d'aménagement définitifs

Secteur Bêle Champ de Tir

- La poursuite des échanges sur les remises d'ouvrage du secteur Bêle Champ de Tir Sud, notamment sur le sujet assainissement
- La finalisation du plan de composition du secteur Bêle Champ de Tir Nord
- La réalisation d'études géotechniques et de pollution sur le secteur Bêle Champ de Tir Nord
- Dépôt du permis de construire pour le transfert de la Carrosserie de la Beaujoire et signature du compromis de vente (îlot BCT 19)
- Lancement des études pour un éco-point sur l'îlot BCT 18

A fin 2022, il est notamment prévu :

Le lancement d'un appel d'offre visant à retenir une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre en charge des secteurs Bêle Champ de Tir Nord, Bois Hue et du suivi du renouvellement urbain des dernières parcelles du centre bourg.

Secteur Conardière

- AVP et PRO pour les espaces publics
- Suivi des études de l'îlot d'ICEO
- Constitution du groupe d'habitants pour le programme d'habitat participatif
- Dépôt du permis de construire et signature du compromis de vente pour la réalisation des 110 logements

Secteur Centre Bourg /Bourg Ouest/ Bois Hue

- PRO de la partie Ouest de la rue de Port la Blanche, parallèlement au PRO de Conardière
- Poursuite et fin des travaux de requalification des espaces publics du centre bourg
- La livraison du programme Square Saint Yves (îlot CB3) et des nouveaux commerces en RDC
- La démolition de la boulangerie
- Lancement de l'étude urbaine sur les îlots en cours de mutation foncière sur le centre bourg
- Des travaux d'entretien et mise en sécurité du parc du bois hue
- La remise d'ouvrage des espaces publics
- Démarrage des travaux de l'îlot VY98

Secteur Bourg Nord

- La livraison des îlots BN 6 et BN 2 (NMH)
- La remise d'ouvrage des espaces publics

Secteur Verger du Launay :

- Signature de l'acte de vente VL3b et démarrage du chantier (45 logements abordables)
- Livraison de 5 programmes immobiliers, représentant quasiment 250 logements
- Poursuite des travaux des espaces publics définitifs
- Finalisation des travaux de la rue de la Grange au Loup et remise d'ouvrage

Secteur Bêle Champ de Tir

- Reprise des études urbaines avec la nouvelle équipe de maîtrise et mise au point du dialogue citoyen
- Poursuite des études sur l'éco-point (parcelle BCT 18), choix de la maîtrise d'œuvre et dépôt du permis de construire

■ ZAC EURONANTES GARE

Le périmètre de la ZAC est de 35 hectares, dont 17 hectares commercialisables.

Il était initialement prévu de réaliser 252 000 m² de SHON – 105 000 m² de logements, 130 000 m² de tertiaire et 17 000 m² d'équipements (collège, gymnase).

Aujourd'hui, le projet prévoit de réaliser :

- La réalisation de 2 050 logements diversifiés, d'environ 200 000 m² de bureaux, commerces, services, et 40 000 m² d'équipements (collège, gymnase, piscine),
- L'accompagnement du développement économique métropolitain par la création d'un pôle tertiaire de centre-ville,
- La reconquête et développement social du territoire Malakoff-EuroNantes Gare, permettant l'ouverture du quartier sur la ville.

Opération confiée par Nantes Métropole le 9 mars 2004

▪ **Opération d'aménagement**

Echéance envisagée le 31 décembre 2027

Opération prévue à 108 815 K€ HT

Avancement des dépenses de 69% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 4 831 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 6 264 K€ HT

En 2021 ont été réalisés :

- L'acquisition des emprises foncières de la SNCF au plus proche de la gare Sud
- Le lancement de la consultation promoteur sur les îlots 8D8E (7000 m² SP de logements, 2300 m² SP de bureaux, 5000 m² SP d'hôtel et un parking public de 95 places) et la désignation du lauréat (LAMOTTE- BATINANTES)
- Le lancement de la consultation architecturale sur l'îlot 10 (4500 m² SP de logements en accession libre et abordable) en partenariat avec BatiNantes et la désignation du lauréat (NRAU)
- La désignation du lauréat de la consultation en conception-réalisation de l'îlot ABC (co-maîtrise d'ouvrage BatiNantes et NMA) et la signature du compromis de vente associé (AIA-DREAM avec ETPO-ANDRE)
- Le dépôt du Permis de Construire sur l'îlot SAUPIN (bassin nordique, 66 logements en accession libre et abordable, 2 commerces et un rooftop accessible)
- Le lancement de la consultation travaux sur le rd pt Picasso/ Berlin et les abords des îlots 3D et 4B
- La démolition du centre télécom de la SNCF et des locaux loueurs
- Le démarrage des travaux d'aménagement du parvis de la Gare Sud
- La poursuite des chantiers 8F (CIF Coopératives pour 60 logements) et 4B (COGEDIM pour 13000 m² de bureaux, 60 logements et 3000 m² dédié à un centre de loisir UCPA)
- La livraison de l'îlot 3D (BATINANTES pour 6000 m² de bureaux)

En 2022, il est notamment prévu :

- L'acquisition des garages Rue Lourmel et de la dernière parcelle SNCF (lot G)
- La réalisation du cahier des recommandations urbaines et architecturales sur les îlots 8B (5400 m² de logements sociaux) et 8C (7000 m² de bureaux) et le lancement des consultations associées
- Le lancement de la consultation architecturales sur les maisons Rue Cornulier en lien avec NMH
- Le lancement de la consultation architecturale sur les îlots 8D8E (7000 m² SP de logements, 2300 m² SP de bureaux, 5000 m² SP d'hôtel et un parking public de 95 places) et la désignation du lauréat
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot 10 (BatiNantes pour 4500 m² SP de logements)
- Le lancement des études urbaines sur le mail Pablo Picasso (intégration magistrale cyclable)
- La continuation des travaux d'aménagement de la gare Sud et la livraison du parvis à l'automne
- Les travaux d'aménagement du rond Pont Picasso-Berlin
- Le démarrage du chantier de l'îlot ABC (co-maîtrise d'ouvrage BatiNantes et NMA pour 11000 m² de bureaux et le pôle d'échange multimodal de la Gare)
- La poursuite des chantiers 8F (CIF Coopératives pour 60 logements) et 4B (COGEDIM pour 13000 m² de bureaux, 60 logements et 3000 m² dédié à un centre de loisir UCPA)

▪ **Opération satellite Ilot 5B / VISEO (avenant n°10 du 10 septembre 2015)**

Echéance envisagée le 31 décembre 2022

Opération prévue à 13 337 K€ HT

Avancement des dépenses de 97% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 214 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

Faits majeurs 2021 :

- Levée des réserves (réception et parfait achèvement) du parking public
- Résorption du litige concernant la qualité des parements du parking

En 2022, il est prévu :

- Décomptes généraux définitifs sur les marchés de travaux
- Clôture de l'opération

▪ **Opération satellite PEM Ilots ABC (avenant n°13 du 12 juillet 2017)**

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 20 242 K€ HT

Avancement des dépenses de 2% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 3 066 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

Faits majeurs 2021 :

- Désignation du groupement en charge de la conception et de la réalisation de l'ensemble immobilier par le groupement de commandes Nantes Métropole Aménagement – Bati-Nantes
- Dépôt de la demande de Permis de Construire
- Promesse d'achat des droits à construire avec l'aménageur de la ZAC

En 2022, il est prévu :

- Poursuite des études de conception
- Obtention de l'Arrêté de Permis de Construire
- Préparation et signature des actes de vente en VEFA des volumes publics du PEM (gare routière, cour de reprise des taxis, parking vélos et parking loueurs) et des locaux loueurs SNCF
- Installations de chantier et démarrage des travaux

■ ZAC MADELEINE CHAMP DE MARS

Cette opération de 50 ha a pour but la régénération d'un ancien faubourg d'industrie et de négoce en un nouveau quartier de centre-ville, avec des objectifs de :

- Mixité urbaine des fonctions (habitat, activités, commerce, équipements)
- Mixité sociale des populations
- Association des formes urbaines (réhabilitation/architecture contemporaine)

Opération confiée par la Ville de Nantes, le 15 décembre 1995 puis transférée à Nantes Métropole en 2011.

Echéance contractuelle le 31 décembre 2022

Opération prévue à 57 418 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 468 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 4 358 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- L'achèvement du chantier d'aménagement du passage Juton-Douard,
- L'attribution du Permis de construire du 14 rue Fouré (mars-21), la vente du foncier et l'ouverture du chantier

En 2022, il est notamment prévu :

- La signature d'un protocole relatif à l'occupation et la libération du site Fleurus par Auto 44 (Europcar),
- Le transfert à Nantes Métropole des fonciers acquis sur l'îlot Fleurus.

■ ZAC BOTTIERE CHENAIE

Le projet urbain Bottière-Chênaie a pour objectif d'urbaniser une friche maraîchère de 35 ha, au carrefour de la route de Ste Luce et de la ligne de Tram 1, pour :

- constituer un pôle urbain et commercial pour le grand quartier Doulon / Bottière,
- développer une mixité de l'habitat et des formes urbaines denses,
- proposer une offre d'accession à la propriété abordable alternative à l'étalement péri-urbain.

Opération confiée par Nantes Métropole par concession du 11 octobre 2002

Echéance contractuelle le 31 décembre 2025

Opération prévue à 55 562 K€ HT

Avancement des dépenses : 94% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 417 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 352 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- L'achèvement des travaux d'aménagement Conti – Ecobut,
- Les premières remises d'ouvrage : 3 fontaines publiques (01/09/2021), et l'éclairage public (01/12/2021).

En 2022, il est notamment prévu :

- L'ouverture de chantier des îlots 14 (IC&O – NMH / Claas Architectes), pour 33 habitats participatifs, et 23 (Giboire / LNH – CoopLogis / Barré-Lambot, B3A et Tachon Architectes), pour 6 commerces et 168 logements

- Une consultation de promoteurs pour les 2 derniers îlots (4 et 17b),
- La poursuite des remises d'ouvrage, notamment l'assainissement, et un Porter à connaissance de la DDTM de la mise à jour du Dossier loi sur l'eau de 2006.

■ ZAC MALAKOFF CENTRE

Dans son dossier de réalisation, la ZAC prévoit la réalisation de 10 000 m² SHON logements, 11 000 m² SHON de bureaux, 4 200 m² SHON d'activités, soit au total environ 25 000 m² SHON.

Les grands objectifs de cette opération sont de renouveler le centre commercial dégradé (1 967 m² SHON – 10 commerçants + LIDL) par un pôle commercial attractif et d'accueillir des activités tertiaires et des équipements (services publics et locaux associatifs), de construire des logements en accession afin d'assurer une meilleure mixité sociale et de requalifier les espaces publics.

Opération confiée par Nantes Métropole le 21 janvier 2008

Echéance contractuelle le 31 décembre 2022

Opération prévue à 12 227 K€ HT

Avancement des dépenses de 97% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 101 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- la livraison des travaux de l'îlot MC5 (50 logements abordables et la salle de répétition du Lieu Unique « Libre Usine » par GHT)
- les travaux d'espaces publics aux abords de l'îlot MC5 et leur rétrocession foncière

En 2022, il est notamment prévu :

La réalisation du dossier de clôture de l'opération

■ ZAC CHAMP DE MANOEUVRE

Le secteur du Champ de Manœuvre constitue aujourd'hui l'une des dernières réserves foncières de la Ville de Nantes. Dans le prolongement de la ZAC Erdre Porterie, cette opération d'habitat prévoit la construction d'environ 2 000 logements.

Le projet urbain s'étend sur 50 hectares :

- 27 hectares seront aménagés et destinés aux îlots bâtis, aux voies et espaces publics
- 23 hectares sont dédiés aux espaces naturels majeurs qui doivent être restaurés lors de la mise en œuvre du projet (zones humides protégées dans le cadre du SAGE, boisements qui constituent un habitat pour des espèces qui bénéficient d'une protection réglementaire) ; deux espèces d'amphibiens protégées au titre d'un arrêté ministériel y ont également été détectées

Opération confiée par Nantes Métropole le 28 septembre 2015

Echéance contractuelle le 31 décembre 2032

Opération prévue à 49 139 K€ HT

Avancement des dépenses de 27% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 1 303 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 4 026 K€ HT

En 2021, ont été réalisées :

- Le lancement des travaux d'aménagement définitif de la phase 1a
- Le suivi des premières cessions sur la phase 1b
- Le choix des opérateurs et concepteurs des lots Bocage
- La validation en Comité de pilotage du plan guide sur le secteur des Terres Maraichères
- Le dépôt du permis de construire du Lieu collectif
- La diffusion du 7^{ème} Journal de Projet

En 2022, il est notamment prévu :

- La livraison du groupe scolaire et des premiers logements
- Le suivi des dépôts de permis de construire du secteur Bocage et de l'îlot d'habitat participatif
- Le lancement de la consultation opérateur/concepteur sur le lot d'entrée de quartier BS1a
- La poursuite des acquisitions foncières dans la partie Sud du quartier (terrains nus ou fonds de jardin)
- Le suivi des études AVP/PRO sur le secteur des Tenues Maraichères
- Une visite du site, en présence des élus

■ ZAC BOTTIERE PIN SEC

Le périmètre recouvre un territoire de 46 hectares sur les secteurs de Bottière et de Pin Sec. Situé à l'Est de Nantes, le quartier Bottière-Pin Sec figure comme un projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain que Nantes Métropole a signé avec ses partenaires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La ZAC Bottière Pin Sec prévoit une intervention forte sur l'existant et des constructions neuves relativement modestes. Il y aura peu de démolitions et de logements neufs à construire. Le travail se concentre sur un fort taux de réhabilitation. Le programme prévisionnel est le suivant :

- Logements :
 - Environ 100 logements démolis
 - Environ 260 logements neufs construits sur 16 000 m² SP
 - Environ 700 logements requalifiés
 - Environ 550 logements résidentialisés
- Espaces publics et espaces verts :
 - Espaces verts et de cœur d'îlot à réaménager
 - Espaces publics à réaménager ou à créer
- Equipements publics :
 - De nouveaux équipements publics restructurés ou créés dont le pôle équipements publics qui s'implantera place de la Bottière et regroupera la Mairie Annexe, l'équipe de quartier, l'agence de Nantes Métropole Habitat et le Centre Médico-Social du Département
- Activités, commerces et services :
 - Environ 3800 m² de locaux d'activités économiques, sociales, solidaires, associatifs créés

Opération confiée par Nantes Métropole le 8 février 2019

Echéance contractuelle le 31 décembre 2030

Opération prévue à 23 515 K€ HT

Avancement des dépenses de 7% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 641 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 4 025 K€ HT

En 2021, ont été réalisées :

- La livraison du nouveau magasin CENTRAKOR ;
- Le démarrage de la dernière phase des travaux de démolition du centre commercial de la Bottière ;
- La livraison des premiers travaux de viabilisation du cœur de quartier (réseaux) ;

- L'engagement des travaux de terrassement, de viabilisation et d'aménagement de la plateforme du Supermarché du réemploi ;
- Sur le secteur du Pin Sec, la poursuite des travaux de l'école Urbain Leverrier ;
- Sur le secteur du Pin Sec, l'engagement des travaux de réaménagement de la rue Valenciennes et de la rue Champollion sous la maîtrise d'ouvrage du Pôle Erdre et Loire de Nantes Métropole ;
- Sur le secteur de la Bottière, la poursuite du PRO des espaces publics de la ZAC ;
- La délivrance des permis de construire du CIF pour les îlots Q1a et Q2a (Cœur de Quartier) ;
- La délivrance des permis de construire des programmes MARGNAN, CIF sur Route de Ste Luce, ainsi que REALITES sur rue de la Souillarderie ;
- Un certain nombre d'études de faisabilité : Plan Guide Jeux et Jardins, Route de Ste-Luce et Basinerie (îlots B4 / B5 / B6), Pôle équipement public de la Place de la Bottière ;
- Le démarrage des études PRO/DCE pour l'aménagement provisoire du secteur Cœur de quartier ;
- La concertation sur les intentions du plan guide jeux et jardins et plus précisément, sur les aménagements programmés sur le secteur du Cordon boisé.

En 2022, il est notamment prévu :

- La livraison des travaux de démolition du centre commercial de la Bottière ;
- La cession des îlots Q1a et Q2a au CIF et à l'OFS (BRS) et le démarrage des travaux de construction du programme AGORA ;
- Le démarrage des travaux d'aménagement en phase provisoire du secteur Cœur de quartier ;
- La livraison des travaux pour l'ouverture du Supermarché du réemploi ;
- La désignation d'un OPC Urbain et OPC Inter-Chantier et le démarrage de ses missions (phasage des travaux) ;
- La restitution de la démarche de concertation portant sur les intentions du plan guide jeux et jardins ;
- La désignation d'un AMO concertation et la définition de la poursuite de la démarche de concertation ;
- Le dépôt du permis de construire de NMH (Basinerie, Becquerel, Souillarderie) ;
- La poursuite du PRO des espaces publics ;
- Le démarrage de l'AVP du Cordon boisé ;
- Le dépôt des permis de construire des programmes îlot Riveterie (COOP LOGIS) et de l'extension du cabinet médical (rue de la Bottière).

■ PLACE DES DERVALLIÈRES ET SES ABORDS

Dans la poursuite de l'ANRU1, le quartier des Dervallières est inscrit depuis 2018 comme projet de renouvellement d'intérêt régional de l'ANRU. Dans ce contexte une étude de mise en cohérence urbaine et paysagère a été réalisée permettant d'élaborer un plan guide feuille de route pour les 10 ans à venir.

Trois enjeux urbains en découlent :

- se déplacer et se repérer dans le quartier ;
- se rassembler et occuper les espaces ouverts ;
- diversifier et faire monter en qualité l'offre de logements et de services.

Des secteurs prioritaires sont identifiés, dont la place des Dervallières, avec la nécessité d'accélérer le processus opérationnel suite aux violences urbaines de juillet 2018 qui ont détruit une partie des bâtiments de la place.

Le projet de la place des Dervallières consiste à reconfigurer les espaces de la Place de Dervallières afin de :

- Réduire l'emprise du stationnement pour redonner de la place aux piétons
- Définir les emprises nécessaires à la réalisation de deux programmes mixtes :
 - o Ilot A : RdC commerciaux pour relocaliser les commerces de la Place + 23 logements
 - o Ilot B : RdC à vocation associatives pour relocaliser, entre autres, la ressourcerie + 22 logements
- Réinsérer le pôle Daniel Asseray dans la place par la création d'un parvis piétonnier
- Créer les espaces nécessaires à l'appropriation des espaces par des usages autres que le stationnement : Marché forains, animations associatives....

Opération confiée par Nantes Métropole le 12 juillet 2019

Echéance contractuelle le 31 décembre 2027

Opération prévue à 3 873 K€ HT

Avancement des dépenses de 17% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 352 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 714 K€ HT

En 2021, ont été réalisées :

- L'établissement du Schéma Directeur d'aménagement
- La désignation de l'opérateur de l'îlot A
- La désignation de l'architecte de l'îlot A
- Une première étape de la Métamorphose : végétalisation des emprises de l'ancien centre commercial démolit et atelier de plantations avec les habitants

En 2022, il est notamment prévu :

- Les travaux de dévoiement des réseaux permettant de libérer les emprises de l'îlot A
- Le dépôt du dossier de Permis de Construire de l'îlot A
- L'élaboration d'un Plan de Composition Elargi sur l'ensemble du périmètre de la Concession
- L'élaboration de l'AVP du Secteur Opérationnel
- Une deuxième étape de la Métamorphose : neutralisation de places de stationnement par l'installation de mobilier temporaire et ateliers de customisation dudit mobilier avec les habitants

ZAC BAS CHANTENAY

Ce projet d'aménagement, s'étendant sur un périmètre d'une superficie globale d'environ 165 ha, et prévu pour une durée estimée de 18 ans, pourra permettre, de :

- Développer l'activité économique existante en maintenant le nombre d'emploi sur site et en cherchant à rendre compatible ville et industrie. La réalisation de l'ordre de 90 000 m² de SDP de commerces/activités/tertiaire/équipement est envisagée,
- Contribuer à renouveler l'accès de la ville à son fleuve ; berges, quais, espaces portuaires, cales....
- Participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant de 1 000 à 1 500 logements.
- Mettre en valeur le patrimoine notamment industriel en contribuant à sa valorisation.
- Contribuer à la connexion du quartier au cœur de métropole et intégrer dans le projet d'éventuelles solutions de nouveaux franchissements de la Loire.
- De participer à l'attractivité de la métropole en développant l'offre de loisir et culturelle, notamment en bord et sur le fleuve.
- Développer la biodiversité et intégrer le quartier dans les continuités vertes
- Des enjeux de paysage (image de la ville de par sa fonction d'entrée de ville / les vues de la Loire).

Opération confiée par Nantes Métropole en octobre 2016

Opération d'aménagement

Echéance contractuelle le 31 décembre 2034

Opération prévue à : 114 568 K€ HT

Avancement des dépenses de : 20% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 3 139 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 5 501 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- Les études sur le plan guide à l'échelle de l'ensemble du Bas Chantenay « stratégie portant sur les intercales »
- La finalisation du travail sur la définition d'une stratégie environnementale adaptée au projet du Bas Chantenay avec les services internes de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes accompagnés de la Maitrise d'œuvre et d'experts – « Les rencontres environnementales de Bas Chantenay ».

- Carrière Miséry : La poursuite des études portants sur les quais de Carrière dans le cadre de l'AVP Carrière.
La réalisation des études portant sur un scénario d'absence de déviation de la voirie quai Carrière. Le démarrage du PRO pour les opérations de la phase II pouvant sortir en avance de phase (rue Cholet)
- Usine électrique : les études de potentialités sur la re fertilisation des sols/ les études de sols/ les études de programmation sur la seconde phase de l'usine électrique
La livraison du bâtiment Le Brick
- Dubigeon : les études pour l'implantation du parc de stationnement sur la Cale Dubigeon avec une revisite du dimensionnement aux vues des évolutions du quartier et du contexte.
- Bois Hardy : La poursuite des investigations faunes flores complémentaires portants sur le repérage de l'Angélique des estuaires, et sur le secteur du Bois Hardy, la présence du Hérisson, de la chauve-souris et la délimitation d'une zone humide.
L'enclenchement d'une reprise du dialogue citoyen abordant la refonte du projet urbain sur cette cale
L'identification des 16 hectares de halles et des 15 fonciers visés par les opérateurs.
- En 2021 on note la livraison bâtiment EMR. En 2022, sont prévus, la livraison des travaux des espaces publics du secteur de l'usine électrique, les travaux de confortement du site de l'usine électrique et les travaux de la seconde phase du secteur Carrière (rue Cholet)

En 2022 est notamment prévu :

- La finalisation du plan guide et des esquisses portant sur les intercales cruce
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières, avec le déploiement potentiel d'une acquisition sous forme de DUP.
- Les études sur l'amélioration des flux piétons depuis la gare maritime vers les différents attracteurs existants de bas Chantenay (le jardin et le LAB de Dubigeon). Et également depuis l'usine électrique vers la gare de Chantenay. (sur certains tronçons en accompagnement du pôle)
- L'accompagnement sur la qualité urbaine des lots en diffus ZAC : Mallève I/ARC, Laser Games (Bâti Nantes), Lenglard, Joseph Paris, avec la production d'études de capacité et de fiches de lots
- Carrière Miséry : La finalisation du PRO pour les opérations de la phase II pouvant sortir en avance de phase (rue Cholet) et le démarrage des travaux
- Usine électrique : : La production de la fiche de lot pour le lancement d'une consultation d'acquéreur de lot pour la seconde phase. La finalisation des études portant sur le confortement des berges et le démarrage des travaux de confortement.
- Dubigeon : La production de la fiche de lot pour le lancement d'une consultation d'acquéreur de lot pour la première phase. La finalisation des études portant sur la réhabilitation des estacades
- Bois Hardy : La finalisation du dialogue citoyen pour la refonte du projet d'aménagement sur cette cale

■ Sous-opération Immeuble Nautisme Le Brick

Dans le cadre du projet d'aménagement du Bas Chantenay, la Cale de l'Usine électrique a été identifiée pour accueillir les acteurs de la filière maritime.

La réalisation puis l'exploitation de l'immeuble Le BRICK, d'une surface plancher d'env. 6 160 m², a pour enjeu de :

- Enclencher le renouveau du site et permettre un accueil rapide de start up innovantes de la filière maritime,
- Favoriser de nouvelles synergies par la superposition d'espaces d'ateliers, de bureaux et de lieux de rencontre et de détente,
- Accueillir la Start up Airseas qui développe un concept innovant de motorisation hybride des navires en ajoutant à la propulsion mécanique, la traction éolienne.

Echéance envisagée le 31 décembre 2023

Opération prévue à : 14 097 K€ HT

Avancement des dépenses de : 85% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 7 881 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 7 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- Livraison du lot Airseas au 30 juillet.

- Réception des autres lots de l'immeuble au 7 décembre 2021.
- Préparation de la mise en exploitation de l'immeuble.
- Bâtiment Annexe logistique : préparation du DCE, suivi de l'appel d'offres et notification des marchés.
- Mobilier et équipements : préparation du DCE, suivi de l'appel d'offres et suivi des livraisons.
- Commercialisation des lots (signature bail Kopadia à fin décembre 2021).

En 2022, il est notamment prévu :

- Réalisation des derniers travaux : local vélos en interface avec le transformateur FAI et bâtiment annexe logistique.
- Suivi de la levée des réserves de réception et de Garantie de Parfait Achèvement.
- Suivi de la clôture des marchés.
- Poursuite de la commercialisation des lots.
- Inauguration de l'immeuble Le Brick.

■ ZAC PIRMIL LES ISLES

Ce projet d'aménagement, s'étendant sur un périmètre d'une superficie globale d'environ 200 hectares, dont une première ZAC multisite de 58 hectares, est prévu pour une durée d'environ 20 ans.

Les enjeux sont les suivants :

- La mise en valeur des qualités paysagères des lieux via le renforcement de la trame paysagère d'ensemble et le développement de formes urbaines adaptées au contexte des bords de Loire, en particulier en zone inondable ;
- La réalisation de nouveaux quartiers mixtes (mixité sociale, mixité des logements et activités) caractérisés par la qualité des espaces publics, services et équipements urbains ;
- Le renforcement des polarités commerciales et d'emploi, et l'amélioration de leur insertion urbaine et de leur qualité environnementale ;
- La desserte des nouveaux quartiers en reliant le territoire aux polarités existantes et aux réseaux structurants de déplacements via une offre renforcée en transports en commun (nouvelle ligne de tramway, bus), et la création ou le renouveau des pôles d'échanges ;
- Une démarche complète et durable de mobilisation du public (riverains, entreprises, partenaires immobiliers, futurs usagers...) autour du projet.

Programme simplifié (ZAC Pirmil – Les Isles) :

- Equipements de proximité ;
- Commerces ;
- 3300 logements libres, abordables, sociaux ;
- Nouvelle ligne de tramway et fonctions d'échange associées.

Opération confiée par Nantes Métropole en juin 2018

Echéance contractuelle le 31 décembre 2037

Opération prévue à 134 556 K€ HT

Avancement des dépenses : de 16% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 1 362 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 7 000 K€ HT

L'année 2021 a été consacrée à :

- Les études opérationnelles (programmation détaillée par lots pour la 1ère phase, faisabilités, AVP Schœlcher dont insertion tram et fonctions d'échange, définition et montage de l'offre services et usages bas carbone);
- La préparation du lancement de la première phase opérationnelle et la poursuite de la contribution des filières au projet urbain (sourcing, focus groupes préalables aux développements immobiliers, consolidation du montage juridique et financier de l'offre services et usages bas carbone, etc.)
- La troisième campagne d'investigations de sols et l'engagement de l'étude de stratégie de gestion circulaire des terres ;
- La poursuite des études et démarches réglementaires (diagnostic archéologique sur la phase 1A de Basse Ile, ESSP, porter à connaissance Cale Aubin) ;
- Les travaux : livraison du premier jardin Test Transfert et démarrage des travaux pour la réalisation du deuxième jardin Test Cale Aubin ;
- La relance de la concertation citoyenne en phase opérationnelle ;

En 2022, il est notamment prévu :

- La poursuite des études et démarches réglementaires (finalisation ESSP, diagnostic archéologique de Pirmil-Saint-Jacques, porter à connaissance pour la première phase opérationnelle de Basse Ile, travail sur le nouveau dossier d'autorisation environnementale et dossier loi sur l'eau pour tenir compte des évolutions du projet et de son contexte pour les phases ultérieures),
- Les travaux : livraison du deuxième jardin-test Cale Aubin à l'été,
- La poursuite des études opérationnelles (finalisation de la programmation détaillée par lots pour la 1ère phase, préparation des consultations, reprise d'AVP Schœlcher dont insertion tram et fonctions d'échange ; PRO espaces publics phase 1A Basse Ile, plan de gestion de dépollution, finalisation de la stratégie de gestion circulaire des terres excavées, insertion des équipements publics de proximité, insertion d'un équipement métropolitain, finalisation de la définition et montage de l'offre services et usages bas carbone);
- La poursuite de la contribution des filières au projet urbain (sourcing, focus groupes sur le cadre des consultations immobilières) ;
- La poursuite de la concertation citoyenne ;
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières ;
- Objectif de lancement des consultations immobilières pour la 1^{ère} phase d'aménagement de Basse Île à l'été 2022.

■ ZAC CHANTRERIE

Le site de 64 ha accueille plusieurs établissements d'enseignement. Sa priorité est aujourd'hui de réussir l'accueil des nouvelles entreprises qui viennent d'acquies des fonciers et de mettre en œuvre les orientations nécessaires aux opérations de renouvellement et de réhabilitation sur les espaces privés.

Opération confiée par la Ville de Nantes le 15 décembre 1995 puis transférée à Nantes Métropole le 1er janvier 2003

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 21 867 K€ HT

Avancement des dépenses de 78% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 281 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : - 3 510 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- Les régularisations foncières avec COGEDIM
- Le démarrage des chantiers de KetB (résidence étudiante et bâtiment tertiaire)
- La livraison du programme COGEDIM et les espaces publics correspondant (avenue Augustin Louis CAUCHY)
- La poursuite des échanges avec la CCI, en lien avec les études sur la centralité
- L'initiation d'une concertation avec l'AFUL concernant la programmation des futurs kiosques de restauration
- Le démarrage du chantier du nouveau siège de GEOFIT sur le foncier ELACOM
- Livraison des 1er programmes de Vilogia sur le site MHS

A fin 2022, il est notamment prévu :

- Les régularisations foncières avec la Foncière BEAUVAU (parcelle CESI)
- Les régularisations foncières avec KetB (pour la réalisation de la rue Rose Dieng Kuntz)
- La livraison du nouveau bâtiment tertiaire de Microchip (contrôle accès, bureaux, salles de réunion) sous maîtrise d'ouvrage de KetB
- Les études pour le lancement de l'extension
- La première phase de rétrocessions foncières
- Les régularisations foncières avec Foncia (dernière emprise rue Rose Dieng Kuntz)
- La finalisation des accords avec la CCI pour la mutation du site de l'école de Design
- La reprise de l'esquisse
- Le lancement d'une consultation de MOE espaces publics et le lancement de l'AVP du mail et de la centralité et le choix d'équipe lauréate
- Le lancement des études d'espace public pour l'axe Bretagne et la centralité

Opérations hors Nantes

BOUAYE

■ ZAC LES ORMEAUX

Le programme initial prévoyait la réalisation de 300 logements minimum comprenant des locatifs sociaux, des petits collectifs et des logements individuels et un programme d'équipements publics comprenant la réalisation de l'esplanade du lycée, le réaménagement de la route des Mares, les équipements sportifs autour du lycée et des cheminements piétons.

A ce jour, le programme prévoit la réalisation de 470 logements.

Opération confiée par la Ville de Bouaye le 11 avril 1996 puis transférée à Nantes Métropole en 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 9 092 K€ HT

Avancement des dépenses de 92% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 37 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 124 K€ HT

En 2021 ont été réalisés :

- Les études pour le dévoiement du réseau d'eaux usées et la pose d'un poste de pompage situé sur le foncier du groupe scolaire ;
- Le suivi des études (dépôt des permis de construire) du projet du groupe scolaire sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bouaye et des logements sociaux portés par La Nantaise d'Habitation.

En 2022, il est notamment prévu :

- Les travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées et la pose d'un poste de pompage situé sur le foncier du groupe scolaire ;
- La reprise des études AVP pour l'aménagement des espaces publics et la viabilisation des 7 lots libres le long de la route de Mares ;
- Le démarrage de la commercialisation des 7 lots situés sur la parcelle anciennement cadastrée ZC758 ;
- La finalisation des travaux de reprise des réseaux d'assainissement de l'opération les jardins de Gaïa pour finaliser la procédure de remise d'ouvrage.

BRAINS

■ ZAC LES COURTILS

Le programme initial prévoyait la réalisation de 128 logements minimum ainsi qu'une résidence dédiée aux personnes âgées (15 à 20 logements). Il était prévu des typologies diversifiées : terrains à bâtir, maisons de ville, logements intermédiaires et habitat collectif. Un espace pouvait être réservé à un projet d'habitat groupé en autopromotion. Le programme d'équipements publics prévoyait l'aménagement des voiries, le renforcement de l'adduction d'eau potable, le renforcement de postes de refoulement et de conduite, le renforcement des réseaux d'électricité, la réalisation d'un tourne à gauche sur la RD 64, l'aménagement de la rue de la Bauche, la réalisation de parking, d'une esplanade.

Opération confiée par Nantes Métropole le 19 janvier 2012

Echéance envisagée le 31 décembre 2022 suite à la décision d'abandonner cette opération.

Opération prévue à 748 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 4 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 753 K€ HT

LA MONTAGNE

■ ZAC LA GAUDINIÈRE

La ZAC, d'une superficie de 6 hectares, prévoyait la réalisation de 175 logements environ dont :

- 35 % de logements sociaux,
- 25 % de logements à prix abordable,
- 40 % de logements libres.

Opération confiée par Nantes Métropole le 6 février 2012

Echéance contractuelle le 31 décembre 2022, suite à la décision, conformément à la demande de la ville de La Montagne, d'abandonner l'opération.

Opération prévue à : 1 383 K€ HT

Avancement des dépenses de 90% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 27 K€ HT

Recettes l'année 2021 : 700 K€ HT

En 2021 ont été réalisés :

- La préparation de la clôture anticipée de l'opération.

En 2022, il est notamment prévu :

- Les échanges fonciers et la clôture de l'opération.

LE PELLERIN

■ ZAC LA BREHANNERIE

Cette opération doit permettre l'accueil sur 9 ha environ d'activités économiques essentiellement artisanales.

Opération confiée par Nantes Métropole le 4 juillet 2005

Echéance envisagée le 31 décembre 2023

Opération prévue à 2 772 K€ HT

Avancement des dépenses de 60% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 30 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 119 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- La cession du lot 8 pour l'implantation de l'activité de la société TMA,
- Le lancement des études environnementales sur la tranche 3 de la ZAC.

En 2022, il est notamment prévu de :

- La remise des ouvrages des tranches 1 et 2 à la collectivité,
- La Finalisation des études environnementales sur la tranche 3 de la ZAC
- La définition des conditions de lancement opérationnel de la tranche 3.

LES SORINIÈRES

■ ZAC LES VIGNES

L'objectif de cette opération de 44 hectares est de réaliser une greffe urbaine entre le tissu pavillonnaire existant et le bourg des Sorinières avec la réalisation de 700 logements environ visant à :

- Une mixité de l'habitat (individuel, individuels groupés et collectifs),
- Une mixité sociale (logements sociaux, abordables, libres),
- Des enjeux de développement durable,
- Des équipements publics (maison de quartier, équipements sportifs),
- Un réseau viaire apaisé et des espaces verts.

Opération confiée en 2004 à la Semsor par la Ville des Sorinières puis transférée par Nantes Métropole à Nantes Métropole Aménagement en 2010

Echéance envisagée 31 décembre 2027

Opération prévue à 23 280 K€ HT

Avancement des dépenses de 72% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 628 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2021, il a été réalisé :

- La poursuite des acquisitions foncières : la dernière acquisition sur la tranche 3 permettant de mettre en commercialisation les 5 derniers terrains à bâtir de la tranche ; l'acquisition du foncier des Consorts Garreau sur la tranche 2 permettant de mettre en commercialisation 8 terrains à bâtir ;
- La poursuite des travaux d'espaces publics sur la tranche 2 ;
- La livraison des programmes d'AIGUILLON (îlot 12), d'ICEO (îlot E), de COOP LOGIS (îlot D) ;
- La poursuite des travaux d'ESPACIL (îlot C) ;
- Le dépôt de permis de construire de NMH (îlot B) ;
- La sélection d'ARLAB en tant qu'architecte pour réaliser l'îlot H de la Tranche 4 avec HABITAT 44 ;
- La reprise de l'AVP et la réalisation du PRO des espaces publics de la tranche 4 ;
- Les rétrocessions foncières des tranches 1 et 5.

En 2022, il est prévu :

- La commercialisation des 8 terrains à bâtir de la tranche 2 et les 5 derniers terrains à bâtir de la tranche 3 ;
- La commercialisation de l'îlot B avec NMH ;
- Les travaux d'aménagement provisoire au droit des 8 terrains à bâtir de la tranche 2 et de l'îlot B ;
- Les travaux d'aménagement provisoire permettant de desservir les 5 derniers TAB de la tranche 3 ;
- Entamer la remise d'ouvrage du périmètre de la tranche 3 d'ores et déjà réalisé et ouvert au public ;
- La sélection de l'équipe de MOE pour l'îlot I avec COOP LOGIS et LNH ;
- Le dépôt du PC de l'îlot H (Habitat 44) ;
- La consultation et sélection opérateurs des îlots J et K ;
- Le démarrage des travaux d'aménagement provisoire de la tranche 4 ;
- La réalisation de compromis de vente pour les terrains à bâtir de la tranche 4 ;
- L'acquisition du foncier FORGET – section Nord de la tranche 4 ;
- Réaliser un diagnostic des besoins des habitants habitant la ZAC afin d'étudier la programmation urbaine sur la réserve foncière (tranche 2) ;
- Le montage en association des participants au Jardin du Bocage.

■ LA SANGLERIE

L'objectif de cette opération d'aménagement est d'étoffer le centre-ville des Sorinières par la création d'un quartier d'habitat intergénérationnel. Une centaine de logements seront réalisés, répartis en 3 programmes immobiliers.

Elément central de ce programme, la nouvelle médiathèque sera réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement par Nantes Métropole Aménagement. Cet équipement de dimension communal sera inauguré fin 2022.

Opération confiée par la ville des Sorinières le 12 juillet 2018

Echéance envisagée 31 décembre 2025

Opération prévue à 5 846 K€ HT

Avancement des dépenses de 68% (médiathèque)

Dépenses de l'année 2021 : 453 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 1 7520 K€ HT

En 2021 ont été réalisés :

- L'acquisition des parcelles de la Ville des Sorinières, nécessaire au développement de l'îlot A
- Les travaux de la médiathèque et de l'îlot A dans sa globalité fin 2021 – début 2022
- La relance de la concertation permettant de finaliser les études de conception des espaces publics (parvis et jardins)
- La finalisation des études de conception du parvis de la médiathèque et le lancement de la consultation entreprises
- La préparation de la modification simplifiée du PLUm
- La désignation du projet lauréat pour la construction de l'îlot opérationnel B

En 2022 il est notamment prévu :

- La livraison de la médiathèque et l'aménagement du parvis, pour une ouverture en septembre
- La libération de la maison Marchand de son occupation illicite et sa démolition
- L'acquisition des parcelles de la Ville des Sorinières et de la Métropole, nécessaire au développement de l'îlot B
- La démolition de la maison Marchand et de l'accueil d'urgence, nécessaire pour le développement de l'îlot B
- Le suivi opérationnel de l'îlot B
- La préparation du lancement opérationnel de l'îlot C

ORVAULT

■ ZAC GRAND VAL / LA JALIERE

L'objectif de cette opération de 11 ha est de développer un projet d'aménagement à vocation économique tertiaire (programme initial de 17 000 à 20 000 m², la reprise du plan de composition vise le développement d'un programme de 13 000 à 13 500 m²) autour de l'établissement pénitentiaire pour mineurs.

Opération confiée par Nantes Métropole le 20 avril 2004

Echéance contractuelle au 31 décembre 2025

Opération prévue à 5 025 K€ HT

Avancement des dépenses de 82% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 100 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- La mise en œuvre d'études techniques (topographiques, repérage de réseaux, expertise arboricole...) et environnementales (actualisation des inventaires faune/flore/habitats et zones humides sur 4 saisons),
- L'avancement des études de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle : mise à jour du plan de composition,
- Les échanges avec les services de Nantes Métropole et de la Ville d'Orvault sur les scénarios de poursuite de l'opération au regard de la présence du camp de MENS.

En 2022, il est notamment prévu :

- Un arbitrage politique sur les conditions de poursuite de l'opération (choix d'un scénario au regard de la situation du camp de MENS) ;
- Sur la base de l'arbitrage retenu, les échanges avec les services techniques de Nantes Métropole et de la Ville d'Orvault pour engager le scénario de poursuite de la ZAC.

■ ZAC VALLON DES GARETTES

Cette opération d'habitat a pour objectif la création de logement dans l'agglomération et le développement du bourg d'Orvault. D'une surface de 57 hectares (dont 33 hectares constructibles), il est prévu et affiché la construction de 890 logements environ.

Opération confiée par la Ville d'Orvault le 16 octobre 2006 puis transférée à Nantes Métropole en 2011

Echéance envisagée le 31 décembre 2025

Opération prévue à 29 819 K€ HT

Avancement des dépenses de 92% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 286 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 642 K€ HT

Les quotités de logements suivantes sont respectées : 28 % de logements sociaux, 22 % de logements abordables et 50 % de logements libres.

En 2021, ont été réalisés :

- La livraison des logements de la tranche : opération Symbiose (îlot SJ03-04),
- Le dépôt du PC de l'îlot F7,
- La signature de l'acte de vente de l'îlot F7,
- La finalisation des chantiers des TAB et de la mission de Solution Recyclage Bâtiment pour la collecte des déchets,
- La poursuite des chantiers des opérations Canopée (îlot SJ01) et Only Wood (SJ02),
- La poursuite du chantier du projet d'habitat participatif La Mozaïk des Garettes (îlot SJ05),
- La poursuite des travaux définitifs des espaces publics de la tranche 3,
- La poursuite des échanges pour préparer la remise des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- La poursuite de l'élaboration du plan de rétrocession des espaces publics,
- Le lancement des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs,
- L'actualisation des inventaires faune/flore/habitat par Biophilum.

En 2022, il est notamment prévu :

- La livraison des logements de la tranche 3 : opération Canopée (îlot SJ01), opération Only Wood (îlot SJ02) et projet d'habitat participatif La Mozaïk des Garettes (îlot SJ05)
- Les travaux de finition des espaces publics de la tranche 3, rue de la Métairie
- La poursuite du suivi bilan carbone des opérations SJ01/SJ02/SJ03-04 par Alterea à la livraison des programmes,
- La préparation de la remise des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- La préparation de la remise d'ouvrage de la tranche 3,
- La finalisation des plans de rétrocession et de gestion des espaces publics,
- Le lancement du chantier de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7),
- Le lancement des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

SAINT JEAN DE BOISEAU

■ ZAC LE LANDAS

L'objectif de cette opération de 17 ha est de développer l'activité économique par l'accueil d'entreprises de natures diverses.

Opération confiée par Nantes Métropole le 4 juillet 2005

Echéance envisagée le 31 décembre 2023

Opération prévue à 3 444 K€ HT

Avancement des dépenses de 87% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 48 K€ HT

Recettes de l'année 2021 : 4K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- La désignation de Presqu'île Investissement pour réaliser un village artisanal,
- Le dépôt d'un permis de construire pour le village artisanal

En 2022, il est notamment prévu :

- L'obtention du permis de construire du village artisanal
- La signature de la promesse de vente pour la réalisation du village artisanal
- Un arbitrage pour définir le scénario de poursuite de l'opération au regard de l'approche de la séquence éviter – réduire – compenser et de la mise en œuvre des mesures compensatoires associées.

CONVENTIONS DE MANDAT

■ ETUDES PREALABLES DE DEFINITION DE L'ARBRE AUX HERONS

L'Arbre aux Hérons conçu par François Delarozière, Pierre Oréface et l'association La Machine est une sculpture métallique géante qui s'élève à près de 35 mètres de haut et qui se déploie sur une couronne de 50 mètres de large. Œuvre d'art vivante, l'Arbre aux Hérons est largement végétalisé et abrite un bestiaire mécanique. La sculpture est ouverte au public qui est invité à se promener de branches en branches ou à embarquer sur un héron pour un vol circulaire au sommet.

Pour se doter de cet équipement métropolitain attractif, une phase d'études préalables de définition a été conduite. Par un travail itératif entre l'intention artistique et les données techniques et réglementaires, les études préalables ont eu pour objet d'affiner le projet artistique, de préciser enjeux de faisabilité technique et financière et de fournir une description de l'œuvre projetée.

Le mandat d'études préalables confié à Nantes Métropole Aménagement porte sur le suivi des études à réaliser par La Machine et le suivi des études techniques spécifiques confiées à des prestataires.

Opération confiée par Nantes Métropole le 6 juillet 2017

Avenant n°1 en date de janvier 2019 / Avenant n°2 en date du 22 novembre 2019 – Correctif notifié le 13 mars 2020

Avenant n°3 notifié le 17 septembre 2020

Opération prévue à 4 455 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2021

Dépenses de l'année 2021 : 443 K€ HT

Recettes de l'année 2021: 0 K€ HT

En 2021, ont été réalisés :

- Elaboration du rapport de synthèse complémentaire NMA suite aux optimisations réalisées par le Groupement La Machine, à la demande de Nantes Métropole.
- Réception des Pré études du Groupement La Machine.
- Clôture financière des marchés.

En 2022, il est notamment prévu :

- Clôture financière de l'opération.

■ **RESTRUCTURATION DE LA RESTAURATION SCOLAIRE DE L'ÉCOLE PIERRE MARA**

La ville d'Indre a décidé de rénover et de restructurer l'espace de restauration scolaire de l'école de la Pierre Mara. Cette restructuration comprend notamment une cuisine satellite d'une superficie d'env. 95 m², un espace restauration pour les élémentaires d'environ 120 m² intégrant un self, un espace restauration pour les maternelles d'env. 90 m² et une salle à manger pour le personnel d'env. 20m².

Sur la base du programme technique établi en juillet 2018, la Ville d'Indre a arrêté à la somme de 1.500.000 € TTC (1.250.000 €/HT), valeur juin 2019, l'enveloppe financière prévisionnelle.

La ville d'Indre a confié la maîtrise d'ouvrage déléguée du projet à Nantes Métropole Aménagement dans le cadre d'un mandat de réalisation.

**Opération confiée par la ville d'Indre le 11 juillet 2019
(Délibération du conseil municipal le 25 juin 2019)**

Echéance envisagée 1^{er} semestre 2022.

**Opération prévue à 1 500 K€ TTC
Avancement des dépenses de 8% à fin 2021
Dépenses de l'année 2021 : 1182€ TTC
Recettes de l'année 2021: 0K€ TTC**

En 2021,

- La collectivité nous a fait part de son souhait de requestionner le projet (déplacement du projet)
- Analyse des incidences par NMA.

En 2022, il est prévu :

- Clôture du mandat confié par la commune à NMA et résiliation des marchés associés
- Définition de l'accompagnement NMA sur la construction d'un nouveau restaurant scolaire situé sur une parcelle à proximité de l'école élémentaire.

CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE

■ ETUDES URBAINES & OPERATIONNELLES ILOT BOULE D'OR – PLACE GIDE

L'îlot Boule d'Or – Place Gide est situé au cœur de la centralité historique de Couëron. Une emprise foncière délaissée d'une superficie d'env. 1 300 m² comprenant notamment l'ancienne salle de la Boule - d'Or est propriété de la ville de Couëron.

Afin d'étudier les potentiels de requalification et d'anticiper les enjeux de possibles mutations foncières sur l'îlot, la collectivité a confié à NMA une étude urbaine et opérationnelle. Les études urbaines sont sous traitées par NMA à l'atelier Dulieu.

La mission a pour objet de prendre en considération les caractéristiques du territoire et du bâti existant et de proposer des principes de renouvellement de l'îlot adaptés aux enjeux urbains et économiques. Les études sont conduites autour d'un travail itératif entre les intentions urbaines et patrimoniales et les enjeux d'équilibre des bilans d'opération afférents.

La mission est décomposée en trois phases :

- Phase 1 : Analyse des enjeux urbains, économiques et opérationnels d'une acquisition du foncier « Cheval Blanc »,
- Phase 2 : Après positionnement de la collectivité sur le foncier « Cheval Blanc », étude de trois scénarii de renouvellement sur le périmètre défini,
- Phase 3 : Elaboration du cahier des charges du scénario retenu.

Marché confié par Ville de Couëron le 9 février 2020

Montant de la mission fixé à 25 K€ HT dont 9.9 K€ HT en sous-traitance

Avancement de la prestation de 32% à fin 2021

En 2021, ont été réalisés :

- La phase 1 des études a été présentée en Comité de pilotage le 14 février 2020. En 2020 et 2021, la collectivité a mis en suspens les études compte tenu des démarches relatives à l'acquisition du foncier « Cheval Blanc » par NM puis des démarches relatives à la gestion d'un sinistre portant sur l'affaissement d'un plancher de l'immeuble « Cheval blanc ».

En 2022, il est notamment prévu :

- Avenant au marché pour réalisation d'une phase 1 complémentaire portant sur l'analyse des enjeux urbains et opérationnels d'une maîtrise du foncier de la Boulangerie Jamet.
- Après définition du périmètre retenu pour le projet de renouvellement, étude de trois scénarii dans le cadre de la phase 2.

NANTES

■ ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE POUR LA PREPARATION DU CONTRAT DE CREATION DE L'ARBRE AUX HERONS

A l'issue des études préalables de définition de l'Arbre aux Hérons, Nantes Métropole envisage conclure avec le Groupement François Delarozière, Pierre Oréface et l'association La Machine un contrat de commande d'œuvre d'art sur le fondement des dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article R 2122-3 du code de la commande publique.

Dans le cadre de la préparation de ce contrat, la collectivité a souhaité un accompagnement technique de NMA.

Par un travail itératif avec les services de Nantes Métropole, le conseil juridique de Nantes Métropole et les Créateurs, NMA a pour missions de :

- Accompagner la collectivité sur les modalités d'interventions de l'Ingénieur Indépendant,
- Accompagner la collectivité et coordonner des interfaces entre le projet de Contrat d'acquisition de l'œuvre et les sujets propres au site à et à son environnement.

Marché confié par Nantes Métropole le 16 novembre 2021

Montant de la rémunération fixé à 33 K€ HT
Avancement de la prestation de 50% à fin 2021

En 2021, ont été réalisés :

- Elaboration d'une note sur les limites de prestations techniques entre l'œuvre et son environnement
- Elaboration d'une note sur les éléments de contexte de l'œuvre et les interfaces avec les autorisations d'urbanisme
- Elaboration d'une note sur la définition des Etapes clés de conception et de matérialisation
- Elaboration d'une note sur les caractéristiques du site d'implantation de l'Œuvre d'art et la gestion des interfaces techniques

En 2022, il est notamment prévu :

- Cadrage des missions de l'Ingénieur Indépendant
- Préparation de l'annexe « fonctionnalités et exigences minimales de la plateforme d'échanges de données »
- Préparation des annexes techniques concernant les interfaces entre l'Œuvre d'art et son site d'implantation

IMMOBILIER ECONOMIQUE

NANTES – REZE – COUERON

■ DSP PIEC – NANTES METROPOLE

Le contrat d'affermage porte sur la période 2021-2025.

A la fin 2021, le patrimoine sous DSP comprend **234 baux** ce qui a généré **868 emplois**.

52 nouvelles entreprises accueillies en 2021 dont **31** créateurs.

89 nouveaux baux.

Le taux moyen d'occupation est de **92.40%**.

Les indicateurs qualité des quatre pépinières du réseau Creatic sont les suivants :

- Taux de réussite à 3 ans : 93.33 %
- Taux d'occupation : 90.80%
- Taux de satisfaction : 93.75%

NANTES – ST JEAN DE BOISEAU – ST AIGNAN

■ MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES

Marché de prestations avec régie de recettes portant sur la période 2021-2023

Missions = commercialisation, gestion et maintenance de :

- La Maison de l'Emploi située 46 bd Jean Moulin à Nantes
- Le Centre Commercial de Saint-Jean de Boiseau
- Immeuble Cheviré rue de l'Île Pointière à Nantes
- Nantes Biotech à Nantes
- La Chantrierie à Nantes
- Les Granits à Nantes
- Cowork'in Nantes Nord
- Cour des artisans d'art à Nantes (à partir de 2023)
- D2A Selecta (bâtiment industriel) à St Aignan de Grand Lieu

Les 9 immeubles accueillent **31** entreprises gérant **175** emplois. Le taux d'occupation s'élève à **66.6%**.

■ COUR ARTISANALE BELLEVUE

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

A fin 2021, le site accueille **6** locataires générant **27** emplois. Le taux moyen d'occupation annuel est de **79.10%**.

■ IMMEUBLES DERVALLIERES 1-2-3

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

- Dervallières 1 : taux d'occupation annuel est de **98.7%**
- Dervallières 2 : taux d'occupation annuel est de **100%**
- Dervallières 3 : centre démolit début 2021.

Sur ces immeubles on dénombre **61** emplois.

■ CENTRE COMMERCIAL DU BREIL COUBERTIN

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 février 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

Le taux d'occupation annuel s'élève à **69.3%**.

Centre commercial sinistré partiellement suite aux émeutes urbaines de juillet 2018. 2 lots ont été démolis début 2021 (un lot NMA, un lot médecins).

■ POLE ASSERAY

200 m² loués à la maison de l'emploi. Vente à Nantes Métropole en novembre 2021.

■ CENTRE COMMERCIAL REZE CHATEAU

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

Le taux d'occupation annuel s'élève à **90.40%**.

Ce sont **30** emplois générés par les commerces de ce site.

SYNTHESE FINANCIERE

Éléments de bilan et de compte de résultat 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Total bilan en K€	126 917	139 819	147 926	159 527	148 715
CA en K€	28 930	58 136	30 685	40 344	44 381
Résultat en K€	87	124	134	28	150

Les fonds propres s'élèvent à **5 001 966 €** dont :

Capital 1 782 000 €
 Réserves et report à nouveau 1 236 920 €
 Résultat d'exercice après IS..... 150 436 €
 Subventions d'investissement 1 588 637 €

Relations financières avec la ville en 2021

Néant

INSTANCES 2021

Ordres du jour des Conseils d'Administration

Le Conseil d'administration du 18 mars 2021 (en visio-conférence)

16 administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 17/12/2020
2. POINT SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT (diaporama diffusé en séance)
3. PLAN D'AFFAIRES 2021-2025
4. RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CRC
5. QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 27 mai 2021

15 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. ACCUEIL NOUVEL ADMINISTRATEUR ET NOUVEAU CENSEUR
2. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 18/03/2021
3. PRÉSENTATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITÉ 2020
4. PRÉPARATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
 - arrêté des comptes de l'exercice 2020
 - approbation du projet de rapport de gestion
 - lecture du rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne
 - fixation de l'ordre du jour de l'A.G.M
 - fixation du texte des résolutions présentées à l'A.G.M
6. VENTE DES LOCAUX DANIEL ASSERAY A LA VILLE DE NANTES
7. ACQUISITIONS FONCIERES
8. QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 14 décembre 2021

13 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. CESSIION DES ACTIONS VILLE DE NANTES / NANTES METROPOLE
2. NOUVELLE COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
3. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 27/05/2021
4. PRÉSENTATION DES CRAC 2020
5. RÉSULTAT PROBABLE 2021 – BUDGET PRÉVISIONNEL 2022
6. RÉPARTITION DES JETONS DE PRESENCE
7. QUESTIONS DIVERSES

Contrôles mis en œuvre en 2021

■ CONTROLE FISCAL

Néant (le dernier a été réalisé en 2020).

■ CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

Néant (le dernier a été réalisé en 2020).

■ CONTROLE URSSAF

Néant (le dernier en 2011).

■ CONTROLES VILLE DE NANTES / NANTES METROPOLE

La SPL fournit régulièrement ses prévisions sur opérations et société et échange dans des cadres multiples avec la Direction du Contrôle de Gestion de Nantes Métropole / Ville de Nantes, ainsi qu'avec les Directions opérationnelles concernées par les sujets.

En 2021, les CRACL 2020 et PRD 2021 ont été présentés aux DGA concernées de la Ville de Nantes / Nantes Métropole, ainsi qu'à leurs collaborateurs, lors de la séance dite de « groupe technique » puis en « réunion d'arbitrage ».

Éléments d'information RSE

Nantes Métropole Aménagement engagé dans la transition écologique



Déplacements domicile-travail et professionnels :

- Prise en charge de l'abonnement TAN à 100%
- Adhésion au pack mobilité de Nantes Métropole et mise en place du forfait mobilités durables
- Utilisation de transports respectueux de l'environnement pour les déplacements professionnels : mise à disposition de vélos, utilisation des transports collectifs
- Contrat d'auto-partage pour les déplacements nécessitant l'utilisation de la voiture
- Places de stationnement vélos à disposition des salariés
- Démarche de télétravail en cours



Réduction/valorisation des déchets :

- Tri sélectif dans les bureaux
- Partenariat depuis de nombreuses années avec l'association Arbres pour la collecte et le recyclage du papier
- Collecte des toners d'imprimantes
- Réduction des emballages plastiques (remplacement des gobelets plastiques par des verres et des bouteilles plastiques par des carafes en verre)
- Mise en place de fontaines à eau utilisant le réseau d'eau collectif
- Limitation des impressions de documents



Maîtrise des consommations d'énergie :

- Eclairage basse-consommation LED au siège et sur la plupart de nos sites avec variateur
- Minuterie dans les couloirs et espaces collectifs
- Détecteurs de présence
- Thermostats individuels dans les bureaux pour le chauffage
- Contrat électricité verte sur les sites



Achat de matériel reconditionné pour le renouvellement de la flotte de téléphones portables

Les projets urbains, au croisement d'une programmation ambitieuse, de solutions concrètes et d'un process concerté



Les objectifs de transition écologique

- Une programmation de logements et de locaux professionnels (commerces, services, bureaux, ateliers) qui contribue à rendre le territoire inclusif et solidaire
- Des choix techniques limitant l'impact environnemental lors de la conception et la réalisation des projets urbains, des projets d'aménagement de l'espace public et des projets de construction
- Des process de projet intégrant, au cours de leur développement, les parties prenantes : collectivités, services de l'Etat, filières de construction, futurs occupants et propriétaires de logements, riverains, commerçants, entreprises occupantes, investisseurs et constructeurs



Les principaux axes développés, de la conception à la réalisation

- La gestion de l'eau : en limitant les espaces imperméables et en mettant en place une gestion alternative des eaux pluviales évitant le «tout tuyau»
- La préservation des zones naturelles : mise en œuvre de la démarche ERCA (éviter, réduire, compenser, accompagner) en particulier en évitant les zones humides et les habitats d'espèces animales et végétales protégées, les zones boisées et en mettant en place des mesures de restauration et de suivi afin de les pérenniser
- Le réemploi de matériaux sur le site de projet : pierres, bois, terre végétale, sable
- Une gestion des déchets alliant collecte sélective et valorisation de la matière
- L'intégration de la réflexion sur les mobilités, en particulier celles alternatives à la voiture individuelle en amont du projet et tout au long de sa mise en œuvre pour accompagner les évolutions de pratique
- L'intégration dans les cahiers des charges des opérations immobilières de prescriptions conduisant au recours à des matériaux biosourcés en visant le niveau 2 ou le niveau 3 du label bâtiment biosourcé (LBB)
- L'intégration dans les cahiers des charges de travaux d'aménagement d'une clause obligeant au recours à des personnes en insertion pour des volumes d'heures définis (11 264 heures en 2021)

Les projets urbains, au croisement d'une programmation ambitieuse, de solutions concrètes et d'un process concerté



Une offre de logements adaptée

- Des logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) pour environ 28% des logements produits*
- Des logements abordables (BRS, PSLA, PLS) pour environ 27% du total*
- Des logements au prix du marché pour 45% du total dont une part est plafonnée au bas de la fourchette des prix dans le secteur considéré*
- Des opérations d'habitat participatif, des résidences intergénérationnelles, des foyers pour jeunes travailleurs, des logements adaptés aux personnes en situation de handicap



Un accompagnement des entreprises

- Certains locaux professionnels font l'objet d'un portage par Nantes Métropole Aménagement, qui met en place des loyers modérés concertés avec la métropole afin d'amorcer l'installation d'entreprises, d'assurer la présence de commerces, de soutenir des filières spécifiques



Une place importante donnée au dialogue avec les parties prenantes

Outre les riverains ou futurs habitants mobilisés dans le cadre des démarches de concertation et de dialogue citoyen, les professionnels sont également mis à contribution. C'est le cas, par exemple, pour préparer leurs interventions futures qui supposent leur structuration (contrat de culture, focus group) ou pour des secteurs où les entreprises sont très présentes (Chantrerie, Bas Chantenay).

* Sur la période 2021 – 2026 pour l'ensemble des opérations confiées à NMA sur le territoire métropolitain

Le projet Doulon Gohards



5 axes spécifiques au territoire :

- **Conception sobre des espaces publics** maximisant les espaces perméables, la gestion des eaux sans tuyau et le recours à des techniques et matériaux maîtrisés localement
- La **protection du patrimoine local** et la **préservation des zones naturelles** (zones humides, prairies, zones boisées, arbres isolés)
 - > Evitement et protection de la totalité des espaces naturels
 - > Application du cahier des charges de protection associé à des pénalités en cas de non-respect
- La **gestion des déchets** intégrant les moyens de contrôles, suivi et traçabilité (limitation, tri, revalorisation par recyclage et réemploi). Cette gestion permet :
 - > La **valorisation des déchets organiques** (broyage ou compostage), du béton (concassage), du granit (réemploi bordures et pavés), de la terre végétale (réemploi), des enrobés (concassage pour remise en remblai), et des métaux
 - > Le **tri et la traçabilité en filière** des déblais inertes, plastiques et emballages, produits dangereux
- Le **réemploi in situ** et l'**optimisation des transports** par double fret :
 - > Bordures et pavés en pierre naturelle
 - > Terre végétale
 - > Graves non traitées (GNT) issues des démolitions
 - > Remblaiement des tranchées avec les matériaux et terres du site
 - > Utilisation de grave et d'enrobé avec agrégats recyclés
- Autres **mesures complémentaires**
 - > Mobilisation de fournisseurs locaux
 - > Réduction des températures de fabrication et d'application des enrobés
 - > Limitation des pollutions et nuisances du chantier

Le projet Doulon Gohards

L'approche collaborative : la concertation citoyenne

Depuis son lancement en 2016, le projet Doulon-Gohards fait l'objet d'une démarche de dialogue et de concertation ambitieuse qui se décline sous diverses formes suivant les besoins :

- Un **atelier citoyen** est associé à la conception de chaque fragment (forme architecturale, services, espaces publics), ainsi qu'à la phase de consultation des équipes de maîtrise d'œuvre (architectes et paysagistes)
- Des **ateliers thématiques** réunissent acteurs, usagers et habitants du quartier sur les sujets opérationnels (aires de jeux, signalétique travaux...) ou plus généraux (nature en ville, histoire du quartier...)
- Le **Forum du projet urbain** permet de s'informer sur les actualités du projet et sur les avancées des différentes concertations. Des permanences sont régulièrement proposées pour rencontrer l'équipe en charge du projet



Forum du projet



Atelier de concertation

Le projet par l'expérimentation : les fermes de Doulon

- **5 fermes** : La Louëtrie, Saint-Médard, Bertho, Bois des Anses, La Rivière, dont 3 premières exploitations remises en production en 2021-2022
- Une **agriculture de pleine terre**, en **culture biologique** et peu mécanisée
- Des modes de distribution en **circuit court** et en vente directe
- Des **activités ouvertes sur le quartier** : restauration, ateliers de formation, accueil paysan, entretien des espaces verts...
- Un **projet collectif** construit avec la profession agricole (CAP44 et Chambre d'agriculture)



Vente directe des produits de la ferme du Bois des Anses

Le projet Pirmil-Les Isles



L'ambition et la méthode expérimentée sur Pirmil – Les Isles en 3 points :

- L'ambition du projet urbain Pirmil – Les Isles est de faire la preuve qu'une **conception destinée à limiter radicalement l'impact environnemental** des quartiers urbains permet de fabriquer des **villes** non seulement **responsables** (atténuation) et **résilientes** (adaptation) mais aussi **désirables** et **accessibles** socialement.
- Pirmil – Les Isles adresse ces enjeux très en amont par la mise en œuvre d'une démarche systémique et systématique dénommée « **projet de transition** », qui autour de deux socles et cinq pas de côté, vise à redéfinir collectivement, avec les habitants et usagers (participation citoyenne), mais aussi avec l'ensemble des acteurs professionnels des chaînes de valeur concernées (sourçage), les processus et résultats de la fabrique de la ville.
- Plus largement, le projet urbain constitue une formidable opportunité pour **contribuer à la neutralité carbone du territoire** élargi via sa capacité d'essaimage. Saisir cette opportunité implique de mettre en œuvre des processus permettant d'atteindre non seulement une « performance », mais aussi de produire des retours d'expérience clairs et partageables avec tous.

Le projet Pirmil-Les Isles

Les 2 socles :

- **La sobriété carbone** : toute décision doit concourir à limiter l'impact carbone de l'opération, depuis le paysage jusqu'aux modes constructifs en passant par l'accompagnement au changement des usages (mobilité notamment). Ces impacts doivent être mesurables, à la fois pour en assurer le suivi et pour améliorer le projet au fil de sa réalisation jusqu'en 2035.
- **L'économie de projet et son accessibilité sociale** : le quartier proposera des logements sociaux, abordables et libres pour être accessibles au plus grand nombre. Pour concilier qualité et maîtrise des coûts, les modèles économiques doivent être repensés avec les acteurs locaux, architectes, professionnels de la construction et de l'immobilier.

Les 5 pas de côté :

- **Vivre avec la Loire, ses risques, ses écosystèmes** : La Loire avec ses rythmes et sa biodiversité deviendra familière aux habitants, qui pourront (bien) vivre à Basse Île avec le risque de l'inondation.
- **Fabriquer des paysages en transition** : la plantation de 50 000 arbres permettra d'apporter ombre et fraîcheur au quartier. Le sol du site, principalement du sable, sera réutilisé pour les plantations : il sera enrichi avec un minimum d'apport de terres extérieures, permettant ainsi de limiter l'impact environnemental de l'aménagement.
- **Réduire l'impact de la mobilité**. Le quartier accueillera à la fois du logement, de l'activité et des services pour favoriser l'émergence de la « ville du quart d'heure », et les formes urbaines favoriseront de façon radicale les mobilités alternatives à la voiture individuelle.
- **Déclencher les filières de transition** : les bâtiments seront construits avec des matériaux permettant un meilleur confort thermique et un moindre impact sur l'environnement, en privilégiant les ressources et savoir-faire régionaux. L'objectif est que ces matériaux deviennent les nouveaux « standards » de la construction de demain.
- **Pouvoir... vivre de façon durable** : Le projet devra permettre aux habitants de s'approprier le quartier et d'en traduire les ambitions dans leurs modes de vie que ce soit en termes de déplacements, de consommation énergétique, d'usage du numérique ou d'alimentation.

Le projet Pirmil-Les Isles

À ce stade, les efforts ont porté sur :

La structuration d'un écosystème d'acteurs : le sourçage, la transition effective nécessitant décloisonnement des compétences et pluridisciplinarité.

- Les **compétences mobilisées** pour prendre en charge les questions architecturales, urbanistiques, du paysage, de la restauration écologique, des volets géotechnique, pollution, des montages contractuels et économiques, (innovation et assurabilité, services, mutualisation du stationnement...)

- Le **sourçage individuel et collectif** soutenu par un groupe local de référence constitué dès 2017 : 9 partenaires mobilisés, une centaine de professionnels interviewés, quatre ateliers de 60 à 80 participants, 3 «focus group» mis en place (bailleurs sociaux, coopératives, promoteurs), autour de **quatre grandes thématiques** :

- > **filières de construction en transition**
- > **sols et végétation en transition**
- > **services et usages bas carbone**
- > **programmations et modèles immobiliers**



Concertation professionnelle

Le projet Pirmil-Les Isles

Le projet par l'expérimentation : les jardins-tests

Nantes Métropole Aménagement a saisi des opportunités foncières, afin de **tester en conditions réelles les principes de conception des espaces publics** de la ZAC pour affiner leur mise au point, les partager et au besoin les adapter pour les déployer dans les futurs quartiers. Les **jardins-tests** sont conçus comme des **espaces de ressources, pédagogiques et techniques**, et d'ores et déjà comme des **lieux d'usages**. Les jardins tests seront ainsi des **lieux d'échange privilégiés** avec les habitants, les élus, les services.

Ces jardins ont été développés sur **deux sites** :

- Sur le site de **Transfert** : jardin ouvert au public en juillet 2021
- Sur le site de la **Cale Aubin** (impasse Leschaud) : ouverture au public du jardin prévue à l'été 2022.

L'approche collaborative : la concertation citoyenne

Entre septembre 2021 et février 2022, Nantes Métropole, avec les Villes de Rezé et de Nantes, a organisé une concertation avec des citoyens, des habitants et des actifs du territoire. **Objectif : imaginer le mode d'emploi du quartier et les futurs usages du quotidien.** Plusieurs ateliers ont permis aux participants de concevoir des solutions à la fois originales et concrètes pour répondre aux enjeux de mobilité, de travail, d'alimentation, et de vie collective dans un contexte de nécessaire transition environnementale.



Le jardin Transfert



Le jardin de la Cale Aubin

Le projet de la Caserne Mellinet



Le projet

Une offre de logements pour tous et, à proximité des équipements dont une école, des commerces, des services, des activités économiques et associatives, des espaces verts, etc. Cette proximité facilite le quotidien des habitants et contribue à construire la ville de demain, plus durable, plus apaisée et centrée sur la qualité de vie. Pour **répondre aux enjeux climatiques** et permettre à tous d'accéder au logement à Nantes, les prix restent maîtrisés avec **des logements neufs moins consommateurs d'énergie**, tout en **réduisant l'empreinte carbone de leur construction**.

Le recours à l'économie circulaire

Pour la Caserne Mellinet, le **recours à l'économie circulaire** est inscrit dans l'ADN du projet, en faisant autant que possible avec le « déjà là ». Cela concerne avant tout les **espaces publics** (voiries, bancs, jardins...), mais aussi **certaines programmes d'habitation** (réemploi de matériaux issus de la déconstruction).

Des matériaux biosourcés

Mais la réduction de l'empreinte carbone passe aussi et surtout, à la Caserne Mellinet, par le **recours à des matériaux à base de végétal**, par exemple des structures associant ossature en bois et béton de chanvre. De la fabrication de la matière première à la livraison, le chanvre est une solution vertueuse. Cultivée localement sans pesticide et peu gourmande en eau, la plante stocke le CO₂. Mélangée à la chaux, elle donne en plus un isolant acoustique et thermique très efficace aussi bien l'hiver que l'été.

L'approche collaborative : la concertation citoyenne

À chaque étape du projet, la Caserne Mellinet fait l'objet de démarches citoyennes. **Arpentage, ateliers, chantiers collectifs...** Engagée dès 2013, **la démarche de dialogue citoyen fait partie des fondamentaux du projet urbain**. Par leur expertise du quartier, les habitants impliqués ont fait, et font encore, évoluer le projet. Depuis 2019, ils sont rejoints par les nouveaux habitants du quartier pour imaginer ensemble la nouvelle vie de la caserne. Le **forum du projet**, Rétrostock, permet chaque année de s'informer sur les actualités et les avancées du projet.

Le projet Bas Chantenay



En quelques années, les questions relatives au changement climatique ont fait leur chemin, plaçant désormais la transition écologique au cœur des préoccupations et des projets. C'est dans ce contexte en constante évolution que les services techniques de la Métropole, Nantes Métropole Aménagement et les urbanistes en charge du projet urbain du Bas-Chantenay ont passé au crible environnemental les questions de mobilité, d'habitat, de nature en ville ou de vivre-ensemble dans le cadre d'ateliers de réflexion.

Vers une nouvelle dimension environnementale du Bas Chantenay

Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement ont proposé trois temps d'atelier pour débattre des enjeux et moyens nécessaires au développement d'une véritable dimension environnementale pour le quartier.

Mobilité, adaptation au changement climatique, renforcement du vivant... C'est toute la politique environnementale qui a été passée au crible de la transition écologique au cours de trois ateliers de concertation professionnelle. Jusqu'alors discret, le territoire du Bas Chantenay se retrouve aujourd'hui sur le devant de la scène à la faveur du projet urbain. Une mise en mouvement qui, peu à peu, tisse des liens entre différents sites au fil de parcours sur le coteau, près de la Loire ou vers le centre-ville.

Pour construire l'avenir du quartier, le projet urbain **s'appuie sur l'existant** : d'anciennes halles industrielles qui retrouvent une nouvelle vie, le renforcement de la nature au fil de réseaux nature/vélos/piétons, la présence forte du fleuve et de ses multiples usages, des cales qui deviennent des lieux de vie ouverts et divers, un paysage unique hérité de l'histoire industrielle...

Ces grandes perspectives d'aménagement doivent aujourd'hui s'articuler avec **l'enjeu majeur de la transition écologique**. Comment, par exemple, mieux partager la voirie et apaiser la circulation sur ce « territoire de transit » ? Comment lutter contre les îlots de chaleur, assurer une gestion vertueuse du cycle de l'eau, et mieux prendre en compte le vivant, les sols, les arbres, le végétal ? Quels matériaux utiliser dans la construction ? Comment favoriser la bonne cohabitation entre les différents usages du quartier ? ... Autant de thématiques sur lesquelles urbanistes et techniciens se sont penchés pour faire du projet urbain du Bas-Chantenay un projet qui s'adapte et évolue pour répondre aux enjeux de transition, de mobilités, de nature et de logements...

Le projet Bas Chantenay

Passer d'un territoire artificialisé à un territoire en transition

L'objectif sur le Bas-Chantenay répond à des **objectifs environnementaux bien adaptés à la singularité du site**. Le Bas-Chantenay est un site artificiel gagné sur la Loire pour les besoins de l'industrie à l'époque. C'est un site servant, de transit. L'idée est de passer d'un territoire de transit à un territoire de transition. En partant des données du site et du travail en atelier avec l'ensemble des services de la Ville de Nantes, de Nantes Métropole et de Nantes Métropole Aménagement et avec l'Institut des recherches en sciences et techniques de la ville, **deux grands volets d'action** ont été proposés : « **Le vivant et l'adaptation au changement climatique** », et « **La limitation des empreintes du projet et du quartier** ».

8 cibles d'action ont été identifiées et s'adapteront en fonction des secteurs. Parmi les premières actions très concrètes : un projet de trame sombre est défini sur le coteau. Il s'agit de **préserver les corridors de déplacement de la faune et de la flore et le bien-être nocturne** pour favoriser le développement des espèces. **Les entreprises sont ainsi mobilisées pour favoriser l'économie d'énergie, l'accueil du vivant et lutter contre la pollution lumineuse**. La **mise en place progressive d'un parcours piéton le long du parcours de la Plaine** permettra de **redensifier le végétal** et corriger, là où c'est nécessaire, l'effet important d'îlot de chaleur urbain.

L'approche collaborative : la concertation citoyenne



Atelier de concertation

Le projet se construit avec les habitants et usagers du quartier. Une première phase de dialogue (2018-2019) avec les habitants du Bois Hardy avait fait émerger des envies pour le quartier, mais aussi des craintes sur son futur aménagement. Pour prendre en compte plus fortement les enjeux de transition (sociale, écologique, économique), la Collectivité a mis en place une seconde démarche de concertation. Un atelier citoyen s'est réuni à plusieurs reprises entre 2021 et 2022 autour d'une mission : répondre aux questions posées dans le mandat citoyen remis par la Collectivité sur les enjeux à prendre en compte dans l'aménagement du quartier.

Le projet Vallon Des Garettes



Des bâtiments bas carbone

3 opérations de construction conjuguant une grande sobriété énergétique et une consommation réduite de CO2 sont en chantier :

- **Only Wood** (La Nantaise d'Habitations/Coop Logis - Vendredi Architecture) : première opération de l'ouest de la France à avoir obtenu le niveau excellence BBCA, l'opération vise le label E3 C2 à la livraison des logements. Le programme compte 28 logements, parmi lesquels 20 logements collectifs sociaux et 8 maisons en accession abordable. Structure mixte béton bois, murs à ossature bois, isolants biosourcés de type Biofib, menuiseries mixtes bois-alu, poêles à pellets, chauffage collectif avec chaufferie biomasse... Ce programme aux exigences fortes propose des bâtiments à très faible émission carbone, et à un prix abordable.
- **Symbiose** (Aiguillon Construction -Agence Tica) : le programme de 48 logements vise le label BBCA (niveau performant) et E2 C2.
- **Canopée** (Vilogia - Agence MFA): ce programme de 24 logements vise les niveaux BBCA et E2 C1.

Une étude sur la biodiversité

Le Vallon des Garettes s'inscrit en douceur dans le prolongement ouest du bourg d'Orvault, au cœur d'un site caractérisé par des **espaces bocagers et des prairies humides**. Le principe d'aménagement du site a été pensé dans le respect des qualités naturelles du lieu.

De 2007 à 2017, NMA a mené une **étude sur la faune, la flore et les habitats naturels**. Réalisée en 3 temps, elle a permis d'établir une analyse comparée de la faune, de la flore et des habitats avant et pendant les travaux d'aménagement du site.

Dans ce cadre, **trois mares ont ainsi été préservées et restaurées**. Bien que les milieux alentours aient été modifiés, la préservation de ces points d'eau, accompagnée du maintien de prairies, de haies et de petits bosquets, permet encore aujourd'hui à de nombreuses espèces de vivre aux côtés des habitants. On peut notamment constater la **présence de tritons palmés** dans les mares où ce travail de restauration a été effectué.

Le projet Vallon Des Garettes

Tri des déchets de chantier

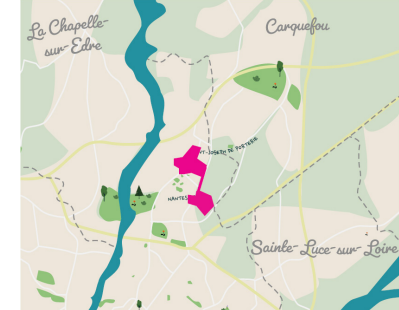
Après deux expérimentations sur les secteurs de l'Aulne et du Doucet , un service complet de **collecte sélective et de valorisation des déchets de chantier** a été mis en place sur les 20 terrains à bâtir de Saint-Joseph, au Vallon des Garettes. Sur la tranche 3, la mise en place d'une collecte sélective des déchets de chantier a été étendue aux 20 terrains à bâtir de Saint-Joseph.

- **Objectif** : recycler 90% des déchets dans une démarche à la fois environnementale, sociétale et économique et avec une garantie de traçabilité totale.
- Autre avantage et non des moindres : la collecte sélective **limite les accidents du travail**, notamment les chutes, avec des chantiers bien rangés et très propres. Une manière bien réelle d'améliorer le quotidien dans le travail.
- **Retour en chiffres (avril 2019)**
 - > Collecte moyenne par maison : 4,6 tonnes de déchets, dont 65% de gravats, 11% de bois, 10% de chutes de placo, carrelage, ferraille et plastique.
 - > Recyclage de 90% des déchets collectés.



Tri des déchets de chantier au Vallon des Garettes

Le projet Erdre Porterie



Le secteur Conardière

Situé au nord-ouest d'Erdre Porterie, le secteur de la Conardière se déploie sur 2,5 ha en limite du secteur classé de la vallée de l'Erdre. C'est dans un cadre naturel remarquable, composé de prairies, de boisements et de chemins de traverse, que va se construire, à l'horizon 2025, un **programme d'habitat** qui se veut **exemplaire en termes de transition écologique**. Une initiative qui s'inscrit dans une **démarche globale d'un urbanisme décarboné et responsable**, portée par Nantes Métropole.

- **Le projet**

Suite à la consultation lancée en 2021, le jury a retenu les promoteurs IC&O et Bati-Nantes, accompagnés des architectes Johanne SAN, Huitorel et Morais architectes, MIMA et de l'agence paysagiste D'ICI LA pour réaliser 109 logements. Le programme sera composé de 70 % de logements libres, et 30 % de logements locatifs sociaux. Une partie sera également dédiée à une démarche d'habitat participatif.

- **Habiter la forêt**

Le projet de la Conardière a pour ambition de **développer un mode d'habitat en sous-bois**. Répartis en 10 îlots, les logements intermédiaires, construits en lanières orientées nord-sud, seront largement ouverts sur le paysage environnant. Ils seront desservis par des venelles forestières réservées aux piétons et aux vélos. À la Conardière, on viendra « habiter la forêt ».

- **Des matériaux biosourcés**

Confort et respect de l'environnement : les logements disposeront chacun d'une orientation traversante ou multiple, d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif. L'ambition du projet est aussi de construire les logements en **matériaux biosourcés** : bois, paille... Associés dès le départ du projet dans le cadre d'un partenariat, les acteurs de la construction devront atteindre le **niveau 3 du Label bâtiment biosourcé**, le plus élevé dans la construction.

Le projet Champ de Manoeuvre



Soucieux de limiter au maximum ses impacts sur l'environnement, le chantier du projet urbain Champ de Manoeuvre se veut être le plus sobre possible. Cette ambition s'illustre notamment à travers l'**utilisation de matériaux biosourcés** ou encore le **stockage des terres végétales**.

- **Matériaux biosourcés : une expertise au service des constructeurs**

Afin de développer l'utilisation de matériaux biosourcés dans les nouveaux programmes immobiliers, NMA a mobilisé un réseau d'experts intervenant auprès des opérateurs et notamment ceux qui ont remporté les consultations pour les îlots BS6a et BS6b, situés entre le Bois Sauvage et le futur parc du quartier.

- **Réutilisation des terres fertiles : le nouvel or «vert»**

Sur ce site, les **terres végétales** — la couche fertile située en général dans les 30 premiers centimètres du sol — extraites à l'occasion des travaux de construction sont directement **conservées sur place afin d'être réutilisées pour les aménagements paysagers**.

> Le **stockage des terres végétales**, au-delà des aspects économiques, répond à un **enjeu écologique et agronomique** et permet aux promoteurs de **maîtriser le circuit de la terre végétale**, de plus en plus rare et donc très valorisée. Les terres végétales retirées lors des terrassements sont stockées sur des terrains à proximité du projet urbain en suivant un protocole bien particulier. L'objectif est de **garder au maximum les qualités agronomiques du sol**.

> **Conserver le sol sur place et le restituer dans son environnement** à la fin des travaux est intéressant pour les futures plantations. Cela permet de **limiter les flux de camions** très polluants pour évacuer et réimporter la terre.

> Des **andains** ne dépassant pas les 2,5 mètres de haut ont été mis en place pour permettre de **conserver l'oxygène et les micro-organismes** essentiels à la bonne santé des sols.

> Les opérateurs immobiliers sont ensuite chargés d'y semer un **couvert végétal** afin d'offrir une **protection naturelle** permettant de prévenir l'érosion et d'offrir un engrais vert qui fixe l'azote de l'air et le restitue au sol, ce qui permettra de **préserver et enrichir les terres stockées avant de pouvoir les réutiliser**.

Les Projets de Construction

Les projets de construction sont conduits sous maîtrise d'ouvrage d'opérateurs (bailleurs, promoteurs, coopératives) ou sous la maîtrise d'ouvrage de NMA pour le compte de la Métropole.

Les prescriptions intégrées par NMA dans les cahiers des charges des opérations de construction de logements, de bureaux et de locaux professionnels ont conduit aux opérations citées ci-dessous. Elles illustrent le niveau d'ambition actuellement prescrit et réalisé. La mise en place d'une assistance à maîtrise d'ouvrage transversale à l'échelle de NMA permet d'élaborer des prescriptions adaptées à chaque situation et d'accompagner les opérations et les opérateurs au fur et à mesure de l'élaboration du projet : lors du choix de l'opérateur et du concepteur lauréat, pendant la phase de mise au point du permis de construire, etc.

Caserne Mellinet - Îlot 8C

- Programmation : 54 logements, dont les 2/3 en accession maîtrisée
- Opérateur / Architecte : TOLEFI / BADIA-BERGER
- Performance : E3C2, LBB niveau 3 biosourcé avec 36 kg/m²
- Système constructif : structure bois avec béton de chanvre, parement en pierre massive
- Spécificité : 1ères opérations de France en béton de chanvre préfabriqué en logement R+6 ; recours à des entreprises locales (Vendée/Loire-Atlantique, Ille-et-Vilaine) pour la préfabrication



Caserne Mellinet Îlot 4D-2B

Programmation : 81 logements libres et 880 m² de commerces de proximité

- Opérateur / Architecte : Bâti-Nantes et Icéo / RAMDAM et PALAST
- Performance énergétique : E3C2, LBB niveau 3
- Système constructif : structure bois avec béton de chanvre, parquet issu du réemploi
- Spécificité : 1ères opérations de France en béton de chanvre préfabriqué en logement R+6



Les Projets de Construction

Champ de manœuvre - Îlot BS6a

Programmation : 65 logements en accession libre, abordable et locatif social

- Opérateur / Architecte : Nacarat / The Architectes
- Performance : E3C2 et LBB niveau 2 avec 24 kg/m²
- Système constructif : structure béton, murs à ossature bois, isolation biosourcée, chaufferie bois collective
- Spécificité : Massification de l'emploi des matériaux biosourcés grâce à des enveloppes préfabriquées performantes (murs manteaux couvrant l'ensemble d'une structure interne en béton)

Champ de manœuvre - Îlot BS6b

- Programmation : 100 logements en accession libre, abordable et locatif social
- Opérateur / Architecte : Bouygues Immobilier, MFLA/GHT et Atlantique Habitation / Vera et associés architectes
- Performance : LBB niveau 2 avec 24 kg/m²
- Système constructif : structure béton, murs à ossature bois, isolation biosourcée, menuiseries bois-alu
- Spécificité : Massification de l'emploi des matériaux biosourcés grâce à des enveloppes préfabriquées performantes (murs manteaux couvrant l'ensemble d'une structure interne en béton)

Champ de manœuvre, Secteur Tenues Maraîchères

- Etude sur l'usage de terre crue en construction pour l'ensemble du secteur (570 logements)
- Opportunité d'utiliser la terre de site (terres minérales excavées uniquement, terres végétales conservées pour les aménagements paysagers)
- Première analyse de la terre de site effectuée en vue de la qualifier pour la construction
- Analyse du tissu local sur la terre crue (savoir-faire, autres gisements, etc.)
- Fixation d'objectifs d'intégration de la terre crue dans les opérations et constitution d'un dossier spécifique pour les consultations des opérateurs



Les Projets de Construction

Erdre porterie – secteur conardière

- Programmation : 105 logements en 10 îlots
- Opérateur / Architecte : Bâti-Nantes & Icéo / Johanne San, Mima, Huitorel & Morais
- Performance : RE2020 et plus, LBB niveau 3 de 58 à 160 kg/m²
- Système constructif : ossature bois avec isolation en paille préfabriquée hors-site
- Spécificité : Recours aux filières locales (charpentier et fournisseur de paille vendéens) permettant d'asseoir leurs investissements prévus dans de nouveaux outils de production

Doulon Gohards

- Absence de stationnement souterrain et peu de terrassement (excepté sur le secteur urbain du Vieux Doulon) pour limiter l'impact sur les sols et eaux souterraines
- Construction 35% biosourcée niveau 2 pour la 1ère phase construite par ADI/CIF/NMH, puis 70% biosourcée niveau 2 et 30% niveau 3 pour la 2ème phase
- Performance énergétique RE 2020, équivalant au E3C2 (ou E2C2 sans réseau de chaleur)
- Gestion des espaces verts en pleine terre
- Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, en totale infiltration ou débit de fuite réduit



La Sanglerie aux Sorinières

- Programmation : médiathèque *L'Échappée* réalisée par Nantes Métropole Aménagement pour le compte de la ville des Sorinières et 20 logements sociaux réalisés par Nantes Métropole Habitat
- Une mixité d'usages, fonctionnelle et sociale en centre-ville
- Un jardin au coeur du projet culturel ; une terrasse végétalisée pour la médiathèque, des arbres conservés et d'autres plantés
- Des panneaux photovoltaïques pour alimenter les parties communes des logements



Bâtiment Le Brick

Premier maillon de la transformation du Bas-Chantenay, l'immeuble « Le Brick » s'élève dans le prolongement de l'ancienne usine électrique. Conçu pour répondre aux enjeux environnementaux comme aux besoins des entreprises, il accueille industries, startups, incubateurs et PME spécialisées de la filière nautique et maritime sur près de 6 000 m².

Un bâtiment vertueux : architecture bioclimatique et systèmes low tech

Les systèmes mis en oeuvre recherchent la simplicité. Une logique de système passif est privilégiée notamment via des dispositifs de protections solaires :

- Façade pleine percée de menuiseries alu bois au nord
- Grands balcons filants au sud et lames verticales à l'ouest assurant la protection solaire
- Panneaux de résille métallique permettant de bloquer le rayonnement direct et d'assurer une ventilation naturelle de nuit

Des matériaux biosourcés favorisés et une biodiversité préservée

- Peinture bio-sourcée à base d'algues, matière première naturelle et renouvelable
- Bois largement privilégié : charpente bois, menuiseries bois alu pour les châssis de la nef nord, isolants à base de fibre de bois et aménagements intérieurs bois
- Linoléum à base de lin et d'huile pour les sols

Le bâtiment annexe pour les cyclistes est un bâtiment vivant composé d'une toiture végétale et d'élévations en briques pour favoriser l'habitat des lézards et insectes. Des nichoirs sont également implantés dans les interstices de la brique.

Synergies et bien-être au travail



Cafétéria du Brick

- Design actif avec escalier de l'atrium mis en valeur pour limiter l'usage des ascenseurs
- Espaces de convivialité aménagés et équipés de babyfoot et table de ping pong
- Pratique du sport sur le temps de pause facilitée avec mise à disposition de douches
- Terrasse sur Loire et patio paysagé

Opération de Réhabilitations des Bâtiments : Caserne Mellinet

De son ancienne vie, la caserne Mellinet conserve une vingtaine de bâtiments, véritables témoins du passé militaire du site. NMA a engagé la **rénovation de ce patrimoine** pour accueillir des activités économiques et artisanales et des équipements.

Le B19 devient un hôtel d'entreprise

Emblématique du patrimoine militaire de la caserne Mellinet, le bâtiment B19, construit en 1913, est **en cours de réhabilitation**. Il accueillera bientôt un hôtel d'entreprises, géré par Nantes Métropole Aménagement. Conçu par DLW Architectes, le projet permettra d'accueillir des bureaux de 20 à 110 m² pour héberger une trentaine d'entreprises. À chaque étage, des espaces communs permettront la rencontre et l'échange. Le B19 sera entouré de plusieurs programmes de logements, composant un ensemble organisé autour d'un cœur d'îlot paysagé.

Le chantier de réhabilitation du bâtiment 19 a débuté fin 2021 et se poursuivra jusqu'au deuxième trimestre 2023 : avec la dépose des revêtements et cloisons existantes, la phase de curage du bâtiment a permis de mettre en évidence les volumes généreux du bâtiment existant. Les travaux se poursuivent avec des démolitions intérieures, les reprises de planchers et la création des ouvertures nécessaires dans les murs porteurs (frangements).

Des ateliers d'artisans d'art dans les anciennes écuries

Les anciennes écuries de la caserne Mellinet seront réhabilitées afin d'accueillir un pôle d'artisanat d'Art. La direction du développement culturel de la Ville de Nantes souhaite y aménager des espaces de travail pour des artisans d'art dont le travail tourne autour du feu. La réhabilitation de ces six bâtiments existants, organisés autour d'une cour centrale, prévoit d'en faire un lieu polyvalent, ouvert sur le quartier. Le démarrage des travaux est prévu au 2ème semestre 2022.

Opération de Réhabilitations des bâtiments de la Caserne Mellinet

La Maison du projet dans l'ancien bâtiment de commandement

Ce bâtiment abrite des bureaux, un espace de coworking, une bibliothèque associative ainsi qu'un lieu d'information, de rencontre et de convivialité ouvert à tous et animé par le collectif La Générale. Le parti pris du projet d'aménagement, conçu par Atelier Georges, met en relief la nature même de l'édifice et s'inscrit dans le principe du réemploi de matériaux issus de la déconstruction des bâtiments. Ainsi, le bar du café associatif sera réalisé en bordures de granit et pierres de taille.

Un ancien poste de garde transformé en bar-restaurant

À l'entrée nord de la caserne, l'un des deux pavillons d'entrée a été réhabilité par l'architecte CLAAS. Il accueille aujourd'hui le lieu «Belle de Jour».



Démarche qualité et Développement durable

NMA assure la gestion et l'animation d'un patrimoine immobilier économique de 68 000 m². Dans le cadre d'une démarche qualité et développement durable, le nouveau contrat DSP sur la période 2021/2025 s'inscrit dans une vision de performance globale.

De nouveaux engagements ont été pris sur les thématiques de la mobilité, de la RSE, de l'énergie, du climat et sur la gestion des déchets.

En 2021, Nantes Métropole Aménagement s'est engagé dans différentes actions de développement durable.

Insertion dans les contrats

- Intégration dans le marché de prestations de nettoyage des locaux de clauses d'insertion professionnelle avec un engagement minimum d'heures par le prestataire, soit 180 heures par an. 549 heures ont été réalisées en 2021.
- Entretien de l'ensemble des espaces verts du patrimoine par SAPRENA, entreprise inclusive moteur de l'Economie Sociale et Solidaire qui accompagne les projets professionnels des personnes en situation de handicap.



Mobilité

- Mise à disposition de locaux vélos sur les sites de Rezé, Couëron, Mallève Bureaux et Mallève 2
- Mise en place d'une signalétique co-voiturage à Nantes Créatic, Couëron et au Hub Créatic ainsi que sur les sites de Mallève Bureaux, Mallève 2 et Rezé.
- Organisation d'actions spécifiques au Hub Créatic par l'AFUL de la Chantrerie et Nantes Métropole afin de promouvoir les mobilités actives.

Démarche qualité et Développement durable



Energie et climat

En 2009, des **pré-diagnostic énergétiques** ont été réalisés sur l'ensemble du patrimoine immobilier dans le cadre d'une **convention ADEME/ REGION**. Cela a permis de mettre en place un plan d'actions et de travaux.

Afin d'atteindre les **objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments tertiaires** de plus 1000m² fixés par le « Décret Tertiaire de la loi ELAN du 23 novembre 2018, un travail a été engagé dès 2021 avec la cellule énergie de Nantes Métropole pour définir une stratégie ainsi que les plans d'action à mettre en place, dont le déploiement de la plateforme OPERAT.



Déchets et économie circulaire

- Mise en place d'une solution de tri sélectif sur 5 sites (Hub, Couëron, Mallève 1, Rezé Créatic, Mallève 2). Sur ces 5 sites, 7.3 tonnes de carton et 4 tonnes de papier ont été recyclés.
- Mise en place d'une solution de **tri du papier et carton avec l'association ARBRES** sur Nantes Créatic

Dans la cadre de la DSP, un **diagnostic** portant sur 7 bâtiments regroupés sur 6 sites (soit 225 entreprises et 550 salariés) a été engagé par NMA afin de proposer des solutions concrètes de réduction et de tri des déchets, avec un objectif de **réduction de 20% des déchets**.

Les actions :

- Lancement d'une **démarche de sensibilisation et de valorisation des déchets**, en lien avec les locataires («Eco'acteurs.trices»), dans le but de construire un plan d'actions efficace et pérenne sur la base des bonnes pratiques. Ce plan d'actions « déchets des entreprises » favorise les principes de l'économie circulaire en lien avec l'ESS locale et intègre les éléments suivants : processus des actions de réduction et de gestion ; mise en conformité selon les objectifs opérationnels (réduction des déchets à la source, accroissement du taux de valorisation...) ; définition des solutions concrètes et locales dans un objectif de diminution du bilan Carbone.
- Suivi des mesures engagées et analyse de leur performance pendant 4 ans.