



Nombre de conseillers en exercice : 33
Votants :
Abstentions :
Pour :
Contre :

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le 27 novembre à 19 h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 21 novembre 2023, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Fabrice ROUSSEL, Maire.

Étaient présents :

Fabrice ROUSSEL
Katell ANDROMAQUE
Jean-Noël LEBOSSÉ
Noelle CORNO
Laurent GODET
Muriel DINTHEER
Philippe LE DUAULT
Camille BRANCHEREAU
Laurent BREZAC
Laurence RANNOU
Viviane CAPITAINE
Frédéric CHATELLIER
Claude LEFORT
Denis BRIANT
Jean-Pierre GUYONNAUD
formant la majorité des membres en exercice.

Anne OLIVIER
Eric NOZAY
Nathalie LEBLANC
Sylvie LAJEANNE
Philippe RODRIGUES
Thérèse TRESPEUCH
Oscar NAVARRO
Charlotte PERCHER
Erwan BOUVAIS
Annie LE GAL LA SALLE
Christophe BOUVIER-BRAULT
Myriam BASOSILA MBEWA
Christian GUILLEMINEAU
Bénédicte de LANTIVY
Sébastien ROUSSEL

Étaient absents excusés :

Marc FLEURY, Isabelle LE HEIN, Martin MOTTET

Était absente :

Avait donné procuration, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Marc FLEURY à Oscar NAVARRO, Isabelle LE HEIN à Sylvie LAJEANNE, Martin MOTTET à Noelle CORNO

Monsieur Christian GUILLEMINEAU a été élu Secrétaire de Séance.

RAPPORT AUX ELUS 2022 – NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

DL_2023_11_12

Monsieur LE DUAULT expose :

Nantes Métropole Aménagement (NMA) est une Société Publique Locale (SPL) qui joue un rôle d'opérateur public dans l'aménagement des territoires urbains, la réalisation de bâtiments publics ou économiques et dans l'animation d'immobilier d'entreprise.

La Ville de La Chapelle sur Erdre est actionnaire de la SPL Nantes Métropole Aménagement, à hauteur de 1,39 % du capital. A ce titre, Monsieur Le Duault a été désigné le 12/10/2020 représentant de l'Assemblée spéciale elle-même représentée au sein du Conseil d'Administration de ladite S.P.L..

Cette fonction n'est pas exercée en nom propre mais au nom de la Collectivité. Du fait de ce mandat, une grande partie des responsabilités liées à ce mandat incombe à la collectivité. Tout mandat induit une obligation de rendre compte du respect de la mission confiée, conformément à l'article L,1524-5 du CGCT.

Monsieur le Duault présente le rapport annuel 2022 au Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

DE PRENDRE ACTE de la présentation du rapport annuel 2022.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité.

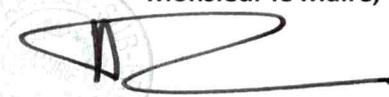
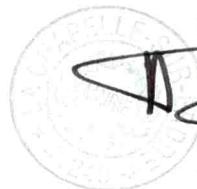
Pour extrait certifié conforme,
Le secrétaire de séance,

CHRISTIAN GUILLEMINEAU



Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Maire,

FABRICE ROUSSEL

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



RAPPORT AUX ELUS

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

ÉDITION 2022

FICHE SIGNALÉTIQUE

Envoyé en préfecture le 01/12/2023
Reçu en préfecture le 01/12/2023
Publié le 04/12/2023
ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



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 leur 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 31/12/2022

Envoyé en préfecture le 01/12/2023
Reçu en préfecture le 01/12/2023
Publié le 04/12/2023
ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



Nombre de salariés	47,65 ETP
Commissaire aux Comptes	KPMG (Monsieur Gwénaël CHEDALEUX)
Expert-comptable	Syna
Nature des conventions conclues avec la Ville de La Chapelle / Erdre	Néant
Contributions financières de la Ville de La Chapelle / Erdre en 2022	Néant
Garanties d'emprunts par la Ville de La Chapelle / Erdre	Néant
Présidente	Delphine BONAMY
Directeur Général	Hassan BOUFLIM
Administrateur Ville de La Chapelle / Erdre	Néant
Censeur Ville de La Chapelle / Erdre	Philippe LE DUAULT

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

■ 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 a concerné la requalification des espaces publics (réorganisation et mise à niveau) avec la valorisation du 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 2023

Opération prévue à 9 221 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 28 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisées :

- Des travaux de mise à niveaux du réseau d'assainissement,

En 2023, 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 2023

Opération prévue à 12 351 K€ HT

Avancement des dépenses de 97% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 47 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, 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 2023, il est notamment prévu :

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

■ DESIRE COLOMBE

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



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 une 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 2023

Opération prévue à 7 731 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 1 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- La clôture financière des derniers marchés.

En 2023, il est notamment prévu :

- La clôture de l'opération qui fera apparaître un boni estimé à 1 910 K€ HT.

■ 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 2023

Opération prévue à 17 664 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 6 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- La clôture des derniers marchés.

En 2023, il est notamment prévu :

- La clôture du marché assurances construction et la clôture financière de l'opération.

Opérations Nantes Métropole

■ 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 reconvertir 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 : 39 640 K€ HT

Avancement des dépenses de 52% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 1 788 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 4 799 K€ HT

En 2022, il a été réalisé :

- La poursuite des travaux de réhabilitation du bâtiment 19 en hôtel d'entreprises,
- 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 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),
- L'attribution du lot 9A à l'issue d'une consultation de promoteur,
- La préparation 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,
- Les études de conception du permis de construire pour l'EHPAD sur le lot 9B et pour le lot 9A attribué à Quartus,
- 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'infirmerie 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 et les écuries en pôle des arts du feu.

En 2023, il est prévu :

- Proposition d'adaptation des mesures de suivi des chiroptères dans le cadre de la dérogation CNPN,
- Remise du rapport sur les fouilles archéologiques par la DPARC,
- Poursuite des échanges pour l'acquisition des biens des Ministères de l'Intérieur et de la Défense,
- Diffusion du journal de projet n°10,
- Poursuite de la coordination du collectif la générale pour l'animation de la maison du projet, analyse du projet pour les années 2024-2026 et formalisation contractuelle,
- Mise à jour de la maquette physique,
- Organisation d'un Retrostock 5 axé sur les visites de chantiers et d'équipements publics,
- Mise en place de panneaux d'informations sur les projets en cours,
- Poursuite des travaux en cours dans l'emprise de la caserne,
- Consultation de travaux pour l'aménagement de la place du 51e Régiment d'Artillerie et réalisation des travaux,
- Poursuite et finalisation des travaux de reconstruction d'une partie du mur d'enceinte, sécurisation des points de fragilité et reprise générale,
- Gestion du site en phase provisoire, Location à titre précaire de locaux des bâtiments 69 et 71-72 à des associations et entreprises. Accueil de 50 personnes en précarité par l'association Aurore, Stock pour les chantiers d'été de la Semitan, fin d'activité pour les alchimistes (compostage),
- Visites de site,
- Dépôt du permis de construire pour l'ilot 9A par Quartus,
- Dépôt d'un permis de construire pour l'EHPAD sur le lot 9B et démarrage des travaux de construction,
- Dépôt d'un permis de construire de la friche culturelle sur le B63,
- Obtention du permis de construire pour le projet Aurore porté par Atlantique Habitations et démarrage des travaux,
- Concertation sur le projet Aurore (permis de construire d'une part, et d'autre part tiers lieu autour du bricolage ouvert aux résidents et aux personnes extérieures), sur le projet de friche culturelle de la Ville de Nantes et sur le pôle des arts du feu,
- Consultation d'opérateurs pour l'ilot 7,
- Consultation d'opérateurs pour les ilots 14 A/B/C,
- Coordination des chantiers de construction,
- Poursuite des 4 chantiers de construction de logements sur les hameaux Mellinet et de l'Eperonnière (261 logements libres, abordables et sociaux),
- Lancement du chantier Bati-Nantes/ICéo sur les ilots 4D-2B. Première construction en France de collectifs R+6 en structure bois et isolation béton de chanvre,
- Lancement des travaux de réhabilitation des Ecuries pour les transformer en ateliers d'artisans d'art de la Ville de Nantes,
- Livraison du B19 et entrée des locataires dans les lieux.

▪ **Opération satellite 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 : 4 467 K€ HT

Avancement des dépenses de 63% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 1 556 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, il a été réalisé :

- Démarrage du chantier,
- Curage / Démolitions / Gros-œuvre,
- Début des travaux d'aménagements intérieurs.

En 2023, il est prévu :

- Fin du chantier,
- Livraison du bâtiment,
- Arrivée et installation des premiers locataires.

▪ **Opération satellite 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 2025

Opération prévue à : 1 868 K€ HT

Avancement des dépenses de 20% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 57 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, il a été réalisé :

- Etudes PRO/DCE,
- Permis de construire modificatif,
- Lancement de l'appel d'offres travaux,

En 2023, il est prévu :

- Attribution des marchés de travaux,
- Lancement des travaux.

■ 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 64 768 K€ HT

Avancement des dépenses : 28% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 2 192 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 82 K€ HT

■ Sous-opération fermes urbaines

Echéance contractuelle le 31 décembre 2023

Opération prévue à 3 512 K€ HT

Avancement des dépenses : 87% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 1 214 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 3 K€ HT

En 2022, ont été réalisées :

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. Le dossier d'Autorisation Environnementale Unique fait l'objet d'un recours contentieux,
- L'approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation,
- La finalisation des acquisitions foncières amiables pour la 1^{ère} phase de développement de la ZAC, avec une ordonnance d'expropriation prononcée à l'été 2022,
- 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,
- La publication du dépliant carte du projet,
- L'organisation du forum du projet édition 2022,
- La relance de l'accord cadre de génie écologique,
- La signature du mandat d'étude du Port des Arts Nomades.

Sur le secteur Gohards nord

- La mise au point et le dépôt du PC des 204 logements de Gohards Nord-Ouest, dont l'arrêté d'autorisation de construire a été obtenu à l'été 2022 et fait l'objet d'un recours
- Le choix du groupement d'opérateurs et de concepteurs pour la 2^o phase du fragment urbain Gohards-nord est,
- Le lancement des ateliers citoyens pour la mise au point du fragments Gohards Nord Est,
- La mise au point du projet de requalification des voies PPI Loiret et Vesprées en phase AVP.

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
- La mise au point des études PRO du fragment Louëtrie,
- Le lancement de la consultation travaux des passerelles sur le ruisseau des Gohards.

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 (Louëtrie, 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 et la désignation de Petit Œuvre pour concevoir l'opération.

En 2023, il est notamment prévu :

A l'échelle du projet urbain

- La finalisation de la procédure d'expropriation sur les propriétés, hors centre commercial du Manoir St-Lô,
- La mise au point du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, leur mise en œuvre et la mise en place du comité de suivi scientifique,
- La relance de l'accord cadre de Maîtrise d'œuvre urbaine,
- La relance de l'accord cadre de concertation,
- L'approbation de l'étude sécurité,
- La publication du journal de projet 2023,

- La publication du dépliant de la carte des mobilités,
- L'organisation du forum du projet édition 2023 et la mise au point du bilan de concertation

Sur le secteur Gohards nord

- Le débroussaillage de la partie ouest et la mise en place de l'éco pâturage,
- Le jugement du recours du PC Gohards Nord-Ouest,
- La mise au point et le dépôt du PC des 180 logements de Gohards Nord Est,
- Le lancement de la consultation travaux et la préparation de la viabilisation du fragment,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'avant-projet de requalification des voies PPI Loiret et Vesprées et la reprise des études de mise au point du projet.

Sur le secteur Louëtrie

- La livraison des travaux de la Papotière, l'installation des passerelles sur le ruisseau des Gohards et l'ouverture du groupe scolaire Claire Brétécher,
- La reprise des études de faisabilité de la restructuration de la plaine de Sports Audubon, dans le cadre de la préparation de la réouverture du Ruisseau des Gohards à l'horizon 2030,
- 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.

Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise au point du schéma directeur St-Médard / Noe Garreau / Moissons Nouvelles, intégrant la programmation sportive et le programme d'habitat adapté pour les familles gens du voyage,
- La mise au point de la stratégie de développement du parcours nature sur les territoires de l'eau, comprenant
 - 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,
- La mise au point du programme fonctionnel et technique détaillé du Port des Arts Nomades.

Sur le secteur Vieux-Doulon

- La présentation du schéma directeur de restructuration du Vieux-Doulon aux commerçants,
- La négociation de l'acquisition des murs et des fonds de commerces du centre commercial du Manoir St Lô.

Sur le projet agricole

- La rédaction des avenants aux baux, sur la base des états des lieux réalisés,
- La mise en exploitation de la ferme St Médard,
- La mise au point et le dépôt du PC de 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 organique. Ses objectifs est de renforcer le centre-bourg existant en apportant une plus forte densité commerciale et en aménageant des espaces publics « rustiques » rappelant le passé maraîcher des lieux.

Envoyé en préfecture le 01/12/2023
Reçu en préfecture le 01/12/2023
Publié le 04/12/2023
ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



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

Echéance envisagée le 31 décembre 2028

Opération prévue à 59 757 K€ HT

Avancement des dépenses de 84% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 3 613 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

Général :

Le lancement d'un appel d'offre et le choix 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 > mise au point des marchés subséquents

Secteur Conardière

- L'AVP pour la requalification de la rue Conardière et de la rue Port la Blanche (partie Ouest),
- Le suivi des études de l'opération ICEO, jusqu'à la phase APS,
- Constitution du groupe d'habitants pour le programme d'habitat participatif,
- Le lancement des études environnementales, et suivi des premiers inventaires été- automne, ainsi que les 1ers échanges avec la DDTM.

Secteur Centre Bourg

- 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,
- Lancement des études pour la réalisation d'un équipement public dédié au fonctionnement du marché de Saint Joseph de Porterie (niveau APS).

Secteur Bois Hue

- Travaux d'entretien et mise en sécurité du parc du bois Hue,
- Mise à jour du diagnostic arboricole et réalisation du diagnostic urbain en vue du lancement de l'esquisse pour le projet d'aménagement du Bois Hue.

Secteur Bourg Nord

- La livraison des îlots BN 6 et BN 2 (NMH),
- Réalisation des travaux d'espaces publics au droit des 2 îlots précités.

Secteur Verger du Launay :

- Démarrage du chantier VL3B (45 logements abordables),
- Poursuite des échanges avec Coop Logis, îlot VL11, pour permettre la réalisation du programme de 31 logements,
- Livraison de 5 programmes immobiliers, représentant quasiment 250 logements,
- Poursuite des travaux des espaces publics définitifs.

Secteur Bêle Champ de Tir

- Reprise des études urbaines avec la nouvelle équipe de maîtrise et mise au point du dialogue citoyen,
- Lancement des études sur l'éco-point (parcelle BCT 18), choix de la maîtrise d'œuvre,
- Cession du foncier route de Carquefou pour la réalisation de la Carrosserie présente boulevard de la Beaujoire,
- Le lancement des études environnementales, et suivi des premiers inventaires été- automne, ainsi que les 1ers échanges avec la DDTM.

En 2023, il est prévu :**Secteur Conardière**

- Finalisation des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC, et dépôt des dossiers réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'opération,
- Reprise des études par ICEO sur les macro-lots,
- Reprise des études des espaces publics (niveau PRO),

Secteur Centre bourg

- Finalisation des travaux de requalification de la section Est de la rue Port la Blanche et de quelques interventions ponctuelles sur le centre bourg,
- Inauguration des espaces public sous forme d'une journée de festivités,
- Remises d'ouvrage,
- Finalisation de l'étude de secteur pour les fonciers diffus de l'hyper centre bourg, réalisation des fiches d'îlots, et accompagnement éventuel des propriétaires pour le choix des opérateurs et le cas échéant lancement des études PC,
- Concertation et études sur le secteur du Grand Pâtis, finalisation du scénario de mutation du foncier de la longère et du projet paysager attenant, et attribution du projet à un opérateur,
- Démarrage du programme de Marignan – parcelle VY 98,
- Finalisation des études pour la réalisation de l'équipement marché/communication auprès des riverains/dépôt PC.

Secteur Bois Hue :

- Esquisse et AVP des espaces publics, présentation du projet à l'ABF et à l'inspecteur des sites, et dépôt du permis d'aménager.

Bourg Ouest / Bourg Nord / Bêle Champ de Tir Sud

- Finalisation des remises d'ouvrage des espaces publics.

Vergers du Launay

- Finalisation des travaux d'espaces publics,
- Lancement des remises d'ouvrage,
- Aboutissement de la recherche d'équilibre financier de l'îlot VL11, dépôt d'un PCM, et démarrage des travaux de construction,
- Livraisons îlots VL10 et VL3B,
- Inauguration des programmes du Groupe CIF VL12 et VL10.

Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Lancement du chantier de la Carrosserie,
- Poursuite des études de l'éco-point – îlot BCT 18,
- Diagnostic bâti et structurel des longères,
- Finalisation des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC, et lancement des études urbaines.

■ 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 112 698 K€ HT

Avancement des dépenses de 73% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 6 254 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 6 031 K€ HT

En 2022 ont été réalisés :

- Les dernières acquisitions des emprises foncières de la SNCF au plus proche de la gare Sud,
- 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 = l'équipe VERA-BARANI,
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot ABC et sur l'îlot 10,
- La signature de l'acte de vente de l'îlot ABC (co-maîtrise d'ouvrage Bati-Nantes et NMA),
- Le lancement des faisabilités sur les îlots 8B, 8C et 11,
- La réalisation et la livraison des travaux sur le rd pt Picasso/ Berlin et les abords de l'îlot 3D,
- La livraison des travaux du parvis de la gare Sud et la continuation de la réalisation des travaux sur le quai Malakoff,
- 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).

En 2023, il est notamment prévu :

- Acquisition du bâtiment E,
- Apport en nature îlot 8D8E,
- Evaluation de la problématique pollution sur les terrains SNCF Réseau,
- La réalisation des études urbaines sur le mail Pablo Picasso (intégration magistrale cyclable),
- La réalisation des études urbaines sur les abords du stade Marcel Saupin,
- La réalisation du cahier des recommandations urbaines et architecturales sur les îlots 8B, 8C et 11,
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot SAUPIN (GIBOIRE 6000 m² de logements, 600 m² de commerces et un bassin nordique), l'îlot 8D8E (BATINANTES-LAMOTTE 7000 m² SP de logements, 2300 m² SP de bureaux, 5000 m² SP d'hôtel et un parking public de 95 places) et l'îlot NMH (NMH 1700 m² SP de bureaux),
- La signature de l'acte de vente sur les îlots 8D8E et SAUPIN,
- La continuation des travaux d'aménagement de la gare Sud (gare routière),
- La livraison des travaux d'aménagement sur le quai Malakoff et aux abords de l'îlot 4B,
- La poursuite des chantiers 8F (CIF Coopératives pour 60 logements) et ABC (co-maîtrise d'ouvrage Bati-Nantes et NMA pour 11000 m² de bureaux et le pôle d'échange multimodal de la Gare),
- La livraison de l'îlot 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 2023

Opération prévue à 13 132 K€ HT

Avancement des dépenses de 99% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 214 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

Faits majeurs 2022 :

- Levée des dernières réserves,
- Protocole d'accord sur précontentieux.

En 2023, 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 2026

Opération prévue à 19 976 K€ HT

Avancement des dépenses de 21% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 660 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 18 720 K€ HT

Faits majeurs 2022 :

- 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),
- Installations de chantier et démarrage des travaux.

En 2023, il est prévu :

- Poursuite des travaux,
- Signature VEFA locaux loueurs SNCF et Europcar,
- Dossier de demande de Permis de Construire Modificatif.

■ 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 57 333 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 127 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 275 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- Un accord de principe sur un protocole global avec Europcar, incluant l'identification d'une implantation alternative et une libération amiable du site de la rue de Fleurus.

En 2023, il est notamment prévu :

- L'achèvement du chantier Six-Ares, 14 rue Fouré,
- Le transfert à Nantes Métropole des biens de reprise non commercialisés (l'îlot Fleurus principalement).

■ ZAC BOTTIERE CHENAIE

Le projet urbain Bottière-Chénaie 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 2026

Opération prévue à 55 765 K€ HT

Avancement des dépenses : 95% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 490 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 4 471 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- L'achèvement des travaux d'aménagement Conti – Ecobut,
- La poursuite des remises d'ouvrage : 3 fontaines publiques (01/09/2021), l'éclairage public (01/12/2021), les bornes foraines du marché 01/05/2022),
- L'ouverture de chantier de l'îlot 14 (IC&O – NMH / Claas Architectes), pour 33 habitats participatifs.

En 2023, il est notamment prévu :

- L'ouverture, en juin-23, du chantier de l'îlot 23 (Giboire & LNH – CoopLogis / Barré-Lambot, B3A et Tachon Architectes), pour 6 commerces et 170 logements, sur un programme revu : 24 locatifs sociaux, 89 locatifs intermédiaires, 10 accessions abordables, et 47 cessions libres,
- Une consultation de promoteurs pour les 2 derniers îlots (4 et 17b),
- La signature des actes de repris des ouvrages par Nantes Métropole et la Ville de Nantes, et la poursuite des remises d'ouvrage, notamment l'assainissement.

■ 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 2023

Opération prévue à 11 928 K€ HT

Avancement des dépenses de 100% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 6 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : -750 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- La clôture des principaux marchés.

En 2023, 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 restaurées 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 49 169 K€ HT

Avancement des dépenses de 32% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 2 302 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 4 417 K€ HT

En 2022, ont été réalisées :

- La livraison du groupe scolaire et des premiers logements,
- L'ouverture du Cours d'entrée de quartier et de l'aire de jeux pour enfants,
- L'achèvement des travaux dans le boisement de compensation en vue de se remise d'ouvrage à la Ville,
- Le lancement de 2 nouveaux chantiers opérateurs,
- Les ateliers de conception et le suivi des dépôts de permis de construire du secteur Bocage et de l'îlot d'habitat participatif,
- La poursuite des acquisitions foncières dans la partie Sud du quartier (terrains nus ou fonds de jardin),
- La finalisation des études préliminaires de la rue du Bêle.

En 2023, il est notamment prévu :

- L'aménagement de l'amorce de la rue du Chêne Jaunais pour accompagner les livraisons de logements prévues en 2023,
- La remise des ouvrages du boisement de compensation, de l'aire de jeux pour enfants et du Bois Sauvage à la Ville de Nantes,
- Le suivi des chantiers constructeurs et des permis de construire modificatif (PCM) de la phase 1a,
- Le lancement de la dernière consultation opérateurs de la tranche 1,
- Le suivi des dépôts de PC, compromis et actes des projets immobiliers de la phase 1b,
- La remise des ouvrages de la première section de la route de Carquefou réaménagée à Nantes Métropole,
- L'engagement des travaux de la deuxième section de la route de Carquefou,
- La mise à jour du plan guide du secteur des Terres Maraichères et l'engagement des premières faisabilités sur les lots à bâtir,
- Le dépôt du PCM et le lancement de la consultation de travaux du « Lieu Collectif »,
- La gestion et l'entretien des espaces naturels dont écopaturage,
- L'accompagnement de la collectivité à la communication : nouveau Journal de Projet et Info Chantier...

■ 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 474K€ HT

Avancement des dépenses de 10% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 687 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 2 112 K€ HT

En 2022, ont été réalisées :

- Des études de faisabilité sur :
 - Les îlots B4 et Tamaris
 - L'aménagement provisoire du square Souillarderie
 - L'aménagement d'un chaucidou phase provisoire,
- Le suivi des opérations immobilières : îlots Q1a et Q2a, l'opération de réhabilitation des logements de NMH Becquerel-Basinerie-Souillarderie, l'opération de résidentialisation Grande Garenne, des programmes immobiliers Route de Ste-Luce, l'îlot Riveterie, le Pôle équipement public, l'extension provisoire du groupe scolaire de la Bottière, l'extension du cabinet médical rue de la Bottière,
- Le démarrage des études AVP du Cordon boisé,
- L'élaboration du phasage global de l'opération par l'OPC urbain,
- La réalisation de l'OPC interchantières sur le secteur « Cœur de quartier »,
- La réception des travaux de la plateforme du Supermarché du réemploi,
- La livraison du dévoiement du réseau BT par ENEDIS rue de la Bottière,
- Les travaux de dévoiement du réseau unitaire rue de la Bottière.

En 2023, il est notamment prévu :

- La mise à jour des études de PRO sur les espaces publics du secteur « Bottière », puis la réalisation du DCE et l'engagement de la phase ACT,
- La remise de l'AVP du secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud), puis l'enclenchement des études de PRO sur ce secteur ;

- La concertation entre les différents acteurs autour des futures domanialités,
- L'actualisation de l'étude de faisabilité sur le secteur « Cœur de quartier / Menétrier »,
- La réalisation des fiches de lots : Ilot B4 ; Prescriptions techniques de remise en état après démolitions ; Ilot « Tamaris » ; Pôle Equipement Public,
- La poursuite des travaux de construction du programme AGORA (îlots Q1a et Q2a // groupe CIF),
- Le démarrage des travaux d'aménagement en phase provisoire du secteur Cœur de quartier,
- La réalisation des travaux des concessionnaires sur le secteur « Bottière » (Enedis, Nantes Métropole : vidéoprotection ; assainissement),
- La poursuite des missions d'OPC Urbain et OPC Interchantier,
- La sélection par NMH d'un groupement en conception-réalisation pour la réhabilitation de l'opération « BBS » (Basinerie, Becquerel, Souillarderie),
- 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 DERVALLIERES 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 :
 - Ilot A : RdC commerciaux pour relocaliser les commerces de la Place + 23 logements
 - 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 4 805 K€ HT

Avancement des dépenses de 17% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 176 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 64 K€ HT

En 2022, ont été réalisées :

- Les premiers travaux de dévoiement des réseaux permettant de libérer les emprises de l'îlot A (ENEDIS),
- 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.

En 2023, il est notamment prévu :

- La finalisation des travaux de dévoiement des réseaux permettant de libérer les emprises de l'îlot A (Eau, assainissement et télécom),
- Le lancement des travaux de réalisation de l'îlot A,
- Le démarrage des travaux d'aménagement de l'espace public.

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 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 : 114 819 K€ HT

Avancement des dépenses de : 23% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 3 496 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 6 704 K€ HT

En 2022 et 2023, la ZAC Bas Chantenay poursuit son développement opérationnel sur les cales opérationnelles. On note ainsi :

- **Sur la cale Carrière** : L'engagement en septembre 2022 du dialogue compétitif pour la MOE de la transformation du CAP 44 qui devrait aboutir fin 2023, le démarrage des travaux de la phase 2 du jardin (Cholet, oblates, sillon) qui devraient être livrés fin 2024, la réalisation à l'été 2023 des travaux de dévoiement du boulevard Cardiff (Élargissement provisoire pour les besoins des travaux en façade du CAP 44 - désamiantage etc...),
- **Sur la cale Dubigeon** : Les travaux de réhabilitation des estacades de la grue noire et le lancement en 2023 de la consultation d'opérateur, investisseur pour la première phase de logements, bureaux et activités de ce secteur,
- **Sur la cale Bois Hardy** : La finalisation du dialogue citoyen sur le secteur du Bois Hardy qui a permis de stabiliser la refonte du projet urbain sur ce secteur au stade esquisse et en 2023, les études d'AVP et de stationnement,
- **Sur la cale Usine électrique** : Le lancement mi 2022 de la consultation d'opérateurs, investisseur et exploitant pour le développement du pôle maritime et les travaux de confortement des berges de l'usine électrique en 2023,

Le dépôt du dossier de DUP auprès des services de l'état en juillet 2022 en vue de l'obtention de l'arrêté de DUP fin 2023 doit permettre de finaliser les acquisitions foncières.

▪ 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 et l'exploitation de l'immeuble Le BRICK d'une surface plancher d'env. 6 160 m², ont pour enjeu de :

- Enclencher le renouveau du site avec une construction en dialogue avec le bâtiment patrimonial de l'ancienne Usine électrique,
- Permettre un accueil rapide de structures innovantes des filières maritime et nautisme,
- Favoriser de nouvelles synergies par la superposition d'espaces d'ateliers, de bureaux et de lieux de rencontre et de détente.

Echéance envisagée le 31 décembre 2023

Opération prévue à : 13 674 K€ HT
Avancement des dépenses de : 96% à fin 2022
Dépenses de l'année 2022 : 1 226 K€ HT
Recettes de l'année 2021 : 9 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- Réception des derniers travaux : local vélos en interface avec le transformateur FAI et bâtiment annexe logistique,
- Gestion de la levée des dernières réserves de réception et suivi de la Garantie de Parfait Achèvement,
- Suivi de la clôture des marchés,
- Poursuite de la commercialisation des lots.

En 2023, il est notamment prévu :

- Suivi de la levée des dernières réserves de Garantie de Parfait Achèvement,
- Suivi de la clôture des derniers marchés et clôture du marché assurances construction,
- Poursuite de la commercialisation des lots.

■ **Sous-opération Cap 44 – Cité des imaginaires**

Edifié en 1895, le bâtiment Cap 44 est l'une des premières constructions de grande ampleur au monde mettant en œuvre le système béton Hennebique. Il a été acquis par NMA en 2018 dans le cadre de la concession d'aménagement.

L'opération de restructuration du CAP 44 a pour objectifs de :

- Révéler, valoriser et transformer l'édifice patrimonial,
- Inscrire le CAP 44 dans un vaste jardin ouvert sur le grand paysage et offrir de nouvelles perméabilités visuelles vers le fleuve,
- Créer un lieu culturel populaire, ouvert et vivant, fondé sur l'univers vernien et les imaginaires contemporains,
- Être exemplaire sur les enjeux d'accessibilité universelle,
- Contribuer à la décarbonation en recyclant une friche dans le cadre d'une démarche environnementale à la hauteur des enjeux écologiques.

Opération confiée par Nantes Métropole en juin 2022

Echéance envisagée en 2030 après clôture des marchés

Opération prévue à : 31 600 K€ HT
Avancement des dépenses de : 0.13% à fin 2022
Dépenses de l'année 2022 : 42 K€ HT
Recettes de l'année 2021 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- Le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre pour les travaux préparatoires : désamiantage et curage avec réemploi,
- Le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre pour la transformation du bâtiment dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif,
- Le lancement de la consultation pour les missions Contrôle Technique.

En 2023, il est notamment prévu :

- Le suivi des études et de l'appel d'offres entreprises « désamiantage – curage – réemploi » :
 - Notification du marché de maîtrise d'œuvre (janvier),
 - Diagnostic Produits Equipements Matériaux Déchets avec identification des potentiels de réemploi (février - avril),
 - Etude d'avant-projet et PRO-DCE (mars – mi-juillet),
 - Dépôt du Permis de démolir de l'ancien poste transfo à l'automne 23,
 - Consultation des entreprises « désamiantage - curage intérieur - réemploi » et notification marchés (mi-juillet - novembre).

- Le suivi du dialogue compétitif :
 - Désignation des trois équipes de maîtrise d'œuvre admises à concourir (janvier),
 - Suivi de la phase initiale du dialogue compétitif (avril – juin),
 - Suivi de la phase intermédiaire du dialogue compétitif (juillet – début octobre),
 - Analyse technique des offres finales (décembre),
- Engagement d'une démarche « sourcing entreprises pour réparation et renforcement de la structure béton » (avril – juin),
- Désignation des prestataires connexes (contrôle technique, AMO solutions techniques et sourcing, CSPS, ESSP).
- Réalisation d'investigations amiante complémentaires (mars – avril),
- Réalisation d'investigations structure spécifiques et reconnaissance complémentaires de fondations (mai - juin).

■ 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 136 229 K€ HT

Avancement des dépenses : de 19% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 2 575 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 7 480 K€ HT

L'année 2022 a été consacrée à :

- La poursuite des études et démarches réglementaires (finalisation ESSP, diagnostic archéologique de Pirmil-Saint-Jacques tranche 4, préparation du diagnostic archéologique de la phase 2 de Basse Ile),
- 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, lancement 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, poursuite du travail de 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,
- Le lancement des consultations immobilières pour la 1^{ère} phase d'aménagement de Basse Île à l'été 2022.

En 2023, il est notamment prévu :

- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à connaissance pour la phase 1 de Basse Ile),
- La poursuite des études opérationnelles (finalisation de la programmation détaillée par lots pour les derniers lots de la 1ère phase, préparation des consultations, Reprise d'AVP partielle à la suite des derniers arbitrages et engagement des études de MOE PRO boulevard Schoelcher, DCE espaces publics phase 1A Basse Ile, plan de gestion de dépollution, poursuite du travail d'insertion des équipements publics de proximité et de l'insertion d'un équipement métropolitain, poursuite du travail de définition et montage de l'offre services et usages bas carbone, poursuite des études pour la mise en œuvre de la stratégie de gestion circulaire des terres, missions OPCA et lancement mission OPCIC, études de définition opérationnelle sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques),
- Le lancement de consultations spécifiques (investisseur RDC actifs, investisseur PV),
- La préparation du Comité d'Engagement France 2030,
- Les travaux : sécurisation du site des anciens abattoirs, travaux de dépollution de la phase 1 de Basse Ile et préparation des travaux provisoires, de terrassement et de viabilisation de la phase 1 de Basse Ile,
- La poursuite de la contribution des filières au projet urbain (webinaires),
- La poursuite de la concertation citoyenne et du travail d'atterrissage,
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières,
- La sélection des premiers lauréats à l'issue des consultations immobilières à l'été,
- Le lancement de nouvelles consultations immobilières pour la 1^{ère} phase d'aménagement de Basse Île (notamment tertiaire, ilot de logements complémentaire).

■ 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'acquiescer 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 21 583 K€ HT

Avancement des dépenses de 81% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 356 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 879 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- 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,
- 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,
- La construction de la résidence étudiante PIXEL (MOE KetB) qui sera livrée pour le mois de septembre 2023,
- Le choix de prestataires en charge des études pour le lancement de l'extension et le lancement des 1ères études,
- La poursuite des discussions avec la CCI pour la mutation du site de l'école de Design,
- La poursuite des échanges entre MICROCHIP, Bouygues, NMA et NM pour définir les conditions de réalisation d'un nouveau siège pour Microchip,
- La reprise de l'esquisse de l'axe Bretagne et de la Centralité,
- Le lancement des études d'espace public pour l'axe Bretagne et la centralité ainsi que les 1ers temps de concertation avec les usagers du site.

En 2023, il est notamment prévu :

- Finaliser les travaux de la rue Rose Dieng Kuntz et de la route de Gachet > 2eme T 2023,

- Finaliser les échanges avec la CCI permettant la mutation de leur foncier dans le respect
- Mettre au point le montage des kiosques de restauration, > 2^{ème} S 2023,
- Mettre au point un cahier des charges pour l'occupation des kiosques > 2^{ème} S 2023,
- Réaliser l'esquisse, AVP et PRO de la centralité et de l'axe Bretagne > 4eme T 2023,
- Stabiliser le scénario du mutation des îlots 6 et 8 (Microchip / Bouygues) > 4eme T 2023,
- Stabiliser l'implantation future de l'école du CESI > 4eme T 2023,
- Finaliser la 1^{ère} vague des rétrocessions foncières > 3eme T 2023,
- Poursuite des échanges avec les acteurs du site qui souhaitent évoluer,
- Poursuivre les actions de concertations amorcées sur le site, notamment avec l'AFUL,
- Les régularisations foncières avec la Foncière BEAUVAU (parcelle CESI),
- Les régularisations foncières avec Foncia (dernière emprise rue Rose Dieng Kuntz).

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 9 103 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 110 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 240 K€ HT

En 2022 ont été réalisés :

- 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 des Mares.

En 2023, il est notamment prévu :

- La livraison de l'opération « Le Clos des Ormeaux » par Ubatys sur le secteur des Jardins de Gaïa,
- L'aboutissement des remises d'ouvrage du secteur des Jardins de Gaïa,
- Le suivi de la phase PRO et le lancement de la consultation travaux pour l'aménagement des 7 lots libres le long de la route des Mares,
- La signatures des promesses de vente des 7 lots libres,
- La finalisation des travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées et la pose d'un poste de pompage situé sur le foncier du groupe scolaire.

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, à la suite à la décision, conformément à la demande de la ville de La Montagne, d'abandonner l'opération.

Opération prévue à : 1 359 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2022
Dépenses de l'année 2022 : 16 K€ HT
Recettes l'année 2022 : -24K€ HT

L'opération est en cours de clôture.

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 2025

Opération prévue à 2 072 K€ HT
Avancement des dépenses de 81% à fin 2022
Dépenses de l'année 2022 : 26 K€ HT
Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- La finalisation des études environnementales sur la tranche 3 de la ZAC,
- La définition des conditions de lancement opérationnel de la tranche 3.

En 2023, il est notamment prévu de :

- La remise des ouvrages des tranches 1 et 2 à la collectivité,
- La mise à jour des études de viabilisation de la tranche 3 remaniée,
- La mise à jour des dossiers environnementaux (Etude d'Impact et Dossier Loi sur l'Eau).

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 23 275 K€ HT

Avancement des dépenses de 73% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 422 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 1 266 K€ HT

En 2022, il a été réalisé :

- La commercialisation de 9 terrains à bâtir entre les tranches 2 et 3,
- La commercialisation de l'îlot B avec Nantes Métropole Habitat,
- La livraison de l'îlot D entre fin 2021 et début 2022,
- 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,
- Le processus de remise d'ouvrage du périmètre de la tranche 3 a été entamé (secteur d'ores et déjà réalisé et ouvert au public),
- La sélection de l'équipe de Claas Architectes en tant que MOE pour l'îlot I avec COOP LOGIS et LNH,
- Le dépôt du PC de l'îlot H (Habitat 44),
- Lancement des inventaires biodiversité de mise à jour sur la tranche 4 de la ZAC en vue d'un porter à connaissance (suite demande DDTM),
- Le montage en association des participants au Jardin du Bocage.

En 2023, il est prévu :

- Le démarrage des travaux de l'îlot B – NMH,
- Travaux d'aménagement des abords de l'îlot C,
- La livraison de l'îlot C – ESPACIL,
- La commercialisation des 4 terrains à bâtir restants sur les tranches 2 et 3,
- L'obtention des résultats des inventaires environnementaux sur la tranche 4 et de la réserve foncière (rue de la Guindonnière),
- Réalisation de la démarche ERC sur la tranche 4, actualisation du plan d'aménagement et réalisation du dossier de porter à connaissance,
- Définition des enjeux environnementaux sur le secteur de la réserve foncière,
- La poursuite des travaux de construction des maisons individuelles démarrées sur fin 2022, le démarrage pour d'autres et les premières livraisons de maisons individuelles restantes sur les tranches 2 et 3,
- Travail sur les remises d'ouvrage/reprise en gestion sur les tranches 2 et 3.

■ 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 5 917 K€ HT dont 2 955 K€ HT pour la médiathèque

Avancement des dépenses de 91% (médiathèque)

Dépenses de l'année 2022 : 281 K€ HT + 680 K€ HT pour la médiathèque

Recettes de l'année 2022 : 1 000 K€ HT

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 5 917 K€ HT dont 2 955 K€ HT pour la médiathèque

Avancement des dépenses de 91% (médiathèque)

Dépenses de l'année 2022 : 281 K€ HT + 680 K€ HT pour la médiathèque

Recettes de l'année 2022 : 1 000 K€ HT

En 2022 ont été réalisés :

- La réalisation des travaux de la médiathèque et de l'îlot A dans sa globalité fin 2021 – début 2022, pour une livraison en mars et une inauguration en septembre 2022,
- La réalisation du parvis de la médiathèque,
- L'acquisition du foncier de Nantes Métropole,
- La mise au point et l'attribution du PC de l'îlot B.

En 2023 il est notamment prévu :

- L'acquisition des parcelles de la Ville des Sorinières et de la Métropole, nécessaire au développement de l'îlot B,
- La démolition du transformateur EDF, de la maison Marchand et de l'accueil d'urgence, nécessaire pour le développement de l'îlot B
- Le suivi opérationnel et le lancement du chantier de l'îlot B,
- La mise à jour du plan guide de l'opération d'ensemble, afin de préciser la programmation des îlots C et D.

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 6 326 K€ HT

Avancement des dépenses de 66% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 37 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- L'aboutissement des inventaires faune, flore, habitat et zones humides sur le périmètre de la ZAC,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages (éclairage public).

En 2023, il est notamment prévu :

- La désignation d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle pour mettre en œuvre la reprise du plan de composition et l'évolution de la programmation (implantation de la cuisine centrale de la Ville de Nantes, réalisation d'un parking privé pour l'EPM),
- Le suivi des études pilotées par la Direction Interrégionale des services pénitentiaires de Rennes pour la mise en œuvre d'un parking privé destiné au personnel de l'établissement pénitentiaire pour mineurs,
- Les échanges avec les services de l'Etat en vue de l'actualisation des autorisations environnementales,
- La mise en œuvre d'une procédure pour la résorption du camp de MENS,
- La préparation des travaux de nettoyage et de sécurisation du site à la libération des emprises occupées,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

■ 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 29 796 K€ HT

Avancement des dépenses de 93% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 186 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 100 K€ HT

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

En 2022, ont été réalisés :

- 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 et rue de la Lisière,
- Le suivi du 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 préparation des plans de rétrocession et de gestion des espaces publics,
- Le lancement du chantier de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7),
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

En 2023, il est notamment prévu :

- Le suivi du bilan carbone des opérations SJ01/SJ02/SJ03-04 par Alterea à la livraison des programmes,
- L'avancement des remises des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- L'aboutissement de la remise d'ouvrage de la tranche 3,
- L'aboutissement des plans de rétrocession et de gestion des espaces publics,
- La livraison des logements de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7),
- La réalisation des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- La réalisation des travaux d'entretien des réserves foncières,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

■ PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PLAISANCE

Cette opération d'habitat a pour objectif de redonner à ce territoire une attractivité afin de pérenniser la dynamique d'amélioration constatée par les habitants depuis plusieurs années (réhabilitation de plusieurs immeubles, aménagement de la coulée verte, etc.). Le projet est axé principalement sur la poursuite de l'amélioration de l'image du quartier, en coordination avec le projet d'agglomération de restructuration de l'îlot Plaisance à l'entrée de quartier.

Opération confiée par Nantes Métropole le 3 janvier 2022

Echéance envisagée le 31 décembre 2032

Opération prévue à 12 097 K€ HT

Avancement des dépenses de 5% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 562 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 209 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- L'acquisition foncière du local de la Pharmacie du centre commercial,
- A réalisation des études urbaines sur le secteur de la Centralité et de l'Entrée de Quartier,
- La réalisation de la fiche de lot sur le lot 1 de la Centralité,
- Le lancement de la consultation architecturale sur le lot 1 de la Centralité (ATLANTIQUE HABITATIONS 30 logements en BRS et 40 logements en résidence autonomie),
- La réalisation des études pollution et des études géotechniques,
- Le lancement des études environnementales (diagnostic faune et flore).

En 2023, il est notamment prévu :

- Le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique,
- Rendu de l'Etude de Sureté et de Sécurité Publique,
- Validation du plan guide du projet,
- Intégration des éléments de projet dans la modification du PLUM n°2,
- Lancement des études urbaines sur le secteur du Lay,
- Elaboration des fiches de lot pour les secteurs Centralité et Entrée de quartier,
- Négociation des engagements de Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés,
- Dépôt du Permis de construire du lot 1 de la Centralité.

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 2022 : 44 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- L'obtention du permis de construire du village artisanal,
- La signature de la promesse de vente pour la réalisation du village artisanal,
- Le démarrage des travaux du village artisanal.

En 2023, il est notamment prévu :

- 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,
- La poursuite des actions menant à la remise des ouvrages en fonction des retours d'arbitrage et du scénario choisi pour l'avenir du site,
- Gestion du site.

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



CONVENTIONS DE MANDAT

■ ETUDES PREOPERATIONNELLES EXTENSION CHANTRERIE

Le mandat porte sur la réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires pour créer une nouvelle opération d'aménagement à Chantrerie.

A ce jour, la ZAC de la Chantrerie 1 ne dispose plus de terrains disponibles à la vente. Mais des réserves foncières avaient été prévues par Nantes Métropole afin de permettre une extension du site à terme.

Il est donc nécessaire de définir la faisabilité technique, économiques et environnementale de cette extension et de lancer les études préalables sur l'emprise de 10 ha prévue à cet effet.

Le mandat porte la réalisation des études suivantes :

- Etude urbaines permettant l'élaboration d'un parti d'aménagement affiné,
- Etudes environnementales,
- Etudes de sols,
- Etudes topographiques,
- Toute autre étude technique nécessaire.....

Opération confiée par Nantes Métropole le 21 janvier 2022

Opération prévue à 210 K€ HT

Avancement des dépenses de 9% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 19 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 54 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

Les consultations pour les choix des bureaux d'études suivants :

- Etudes géotechniques,
- Etudes de pollution,
- Etudes topographiques,
- Etudes urbaines,
- Etudes juridiques,

Des 1ers échanges de travail ont eu lieu avec le juriste retenu pour accompagner Nantes Métropole Aménagement dans les procédures réglementaires et environnementales.

En 2023, il est notamment prévu :

- La consultation pour le choix du prestataire en charge de réaliser les études environnementales et le lancement de la tranche ferme des études correspondant aux inventaires faune/flore/définition des zones humides,
- La réalisation des études de sol, topographiques,
- La poursuite de l'assistance juridique,
- Le lancement des études urbaines en fonction des conclusions des études environnementales.

■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA CONSTRUCTION DU POLE DES ARTS NOMADES

Opération confiée par Nantes Métropole le 30 août 2022

Opération prévue à 73 K€ HT

Avancement des dépenses de 8% à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 6 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- La consultation, l'analyse et la sélection de l'équipe chargée d'élaborer le programme fonctionnel et technique détaillé.

En 2023, il est notamment prévu :

- La finalisation du programme fonctionnel et technique détaillé,
- Sa validation en conseil métropolitain à l'automne et la préparation de la consultation de maîtrise d'œuvre.

INDRE

■ RESTRUCTURATION DE LA RESTAURATION SCOLAIRE DE L'ECOLE PIERRE MARA

Opération confiée par la ville d'Indre le 14 novembre 2022

(Délibération du conseil municipal le 29/09/2022)

Echéance envisagée 31/12/2027.

Opération prévue à 2 980 K€ HT

Avancement des dépenses de 0,5 % à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 16 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022 :

- Nantes Métropole Aménagement a lancé en novembre, la phase candidature du concours de maîtrise d'œuvre ;

En 2023, il est prévu :

- La poursuite du concours de maîtrise d'œuvre (phase projets avec remise de dossier niveau APS), la désignation du lauréat et l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre,
- L'engagement des études de maîtrise d'œuvre,
- La désignation des prestataires suivants :
 - Contrôleur Technique,
 - Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS), niveau II.

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

■ MANDAT DE CONCERTATION

Opération confiée par la ville de Ste Luce le 9 mars 2022

Echéance envisagée 31/12/2024.

Opération prévue à 27 K€ HT

Avancement des dépenses de 17 % à fin 2022

Dépenses de l'année 2022 : 4 K€ HT

Recettes de l'année 2022 : 0 K€ HT

En 2022, ont été réalisés :

- Le suivi de la consultation et la désignation du prestataire AMO Concertation,
- La définition de la stratégie de concertation,
- L'organisation du forum participatif « imaginons le centre-ville de demain ».

En 2023, il est prévu :

- L'organisation de l'atelier 1 « Mobilité et continuités douces »,
- L'organisation de l'atelier 2 « Formes urbaines »,
- Avenant au mandat envisagé pour affermissement de la tranche optionnelle du marché de concertation (accompagnement dans l'organisation d'un atelier « préfiguration » et d'un temps de restitution de l'étude).

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE

■ ETUDE URBAINE & OPERATIONNELLE 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 33 K€ HT dont 13 K€ HT en sous-traitance

En 2022, ont été réalisés :

- Phase 1 complémentaire portant sur l'analyse des enjeux urbains et opérationnels d'une maîtrise du foncier de la Boulangerie Jamet.

En 2023, il est notamment prévu :

- Après définition du périmètre retenu pour le projet de renouvellement, étude de différents scénarii dans le cadre de la phase 2.

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

■ ETUDE URBAINE & OPERATIONNELLE CENTRE VILLE

Le centre-ville de Sainte-Luce-sur-Loire présente un potentiel de renouvellement. La collectivité a souhaité donner une cohérence globale au projet de renouveau du centre-ville, dans le cadre d'une démarche partagée avec les habitants et acteurs du territoire.

Objectifs de l'étude :

- Valoriser et caractériser l'identité du centre-ville et de ses espaces publics,
- Mettre en lien les espaces et améliorer les continuités douces et paysagères,
- Renouveler et intensifier le centre-ville en confortant sa vocation multifonctionnelle.

La mission est décomposée en trois phases :

- Phase 1 - Analyses, regards et ambitions partagées (février à octobre 22),
- Phase 2 - Plan guide et stratégie opérationnelle (nov. 22 à sept 23),
- Phase 3 - Programmation & faisabilités urbaines et opérationnelles sur 3 à 4 îlots stratégiques (fin 2023 – mi 2024).

L'étude est réalisée dans le cadre d'un Groupement NMA - AURAN.

Marché confié par la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire le 9 mars 2022.

Montant de la mission fixé à 138 K€ HT dont 69 K€ HT pour NMA.

En 2022, ont été réalisés :

- Phase 1 – Diagnostic transversale du territoire.

En 2023, il est notamment prévu :

- Réalisation des études de la phase 2 : Plan guide et stratégie opérationnelle,
- Engagement de la phase 3 après validation par la collectivité des principes plan guide et stratégie opérationnelle.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

■ ACCOMPAGNEMENT POUR L'IDENTIFICATION D'OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENTS

Marché confié par la ville de La Chapelle sur Erdre en juillet 2022

Montant de la mission fixé à 16,5 K€ HT dont 7 K€ HT en sous-traitance

En 2022 ont été réalisés :

- Les diagnostics urbains sur les 3 sites Aulnay, Beausoleil et Blanchetière ainsi que la formulation des enjeux en termes d'insertion urbaine, paysagère et de programme.

Pour 2023 :

- Établissement de scénario d'aménagement et de constructibilité sur les 3 sites. Pour chaque site composition du site, note de logements, typologie, montage possibles et simulation de bilan d'opérations.

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



IMMOBILIER ECONOMIQUE

NANTES – REZE – COUERON

■ DSP PIEC – NANTES METROPOLE

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

A la fin 2022, le patrimoine sous DSP comprend **207 baux** ce qui a généré **784 emplois**.

36 nouvelles entreprises accueillies en 2021 dont **16** créateurs.

83 nouveaux baux.

Le taux moyen d'occupation est de **90%**.

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

- Taux de réussite à 3 ans : 91.67 %,
- Taux d'occupation : 91%,
- Taux de satisfaction : 97.17%.

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 Chantreterie à Nantes,
- Les Granits à Nantes,
- Cowork'in Nantes Nord (jusqu'au 31/8/22),
- Cour des artisans d'art à Nantes,
- D2A Selecta (bâtiment industriel) à St Aignan de Grand Lieu,
- Matisse Dervallières 2,
- DAB Dervallières 2.

Les 11 immeubles accueillent **25** entreprises gérant **213** emplois. Le taux d'occupation s'élève à **81%**.

■ 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 2022, le site accueille **5** locataires générant **17** emplois. Le taux moyen d'occupation annuel est de **100%**.

■ 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 **97.7%**,
- Dervallières 2 : taux d'occupation annuel est de **100%**,
- Dervallières 3 : centre démolit début 2021.

Sur ces immeubles on dénombre **64** 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 **90.8%**.

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

■ 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 **95.70%**.

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

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



SYNTHESE FINANCIERE

Éléments de bilan et de compte de

Envoyé en préfecture le 01/12/2023
Reçu en préfecture le 01/12/2023
Publié le 04/12/2023
ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



resultat 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Total bilan en K€	139 819	147 926	159 527	148 715	154 900
CA en K€	58 136	30 685	40 344	44 381	63 310
Résultat en K€	124	134	28	150	142

Les fonds propres s'élevaient à 1 782 000 € dont :

Capital.....1 782 000 €
 Réserves et report à nouveau.....1 631 330 €
 Résultat d'exercice après IS.....142 341 €
 Subventions d'investissement.....1 445 856 €

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



Relations financières avec la ville en 2022

Néant

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 044-214400350-20231127-DL_2023_11_12-DE



INSTANCES 2022

Ordres du jour des Conseils d'Administration

Le Conseil d'administration du 31 mars 2022

11 administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

- 1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 14/12/2021
- 2 - POINT SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT
- 3 - ACTUALISATION DU PLAN D'AFFAIRES 2021-2026
- 4 - PRESENTATION DE LA CONCESSION PLAISANCE
- 5 - ACQUISITIONS FONCIÈRES
- 6 - MISE EN ŒUVRE DES RECOMMANDATIONS FORMULÉES DANS LE RAPPORT DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES
- 7 - QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 24 mai 2022 (en visio-conférence)

13 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

- 1 - ACCUEIL NOUVEAU CENSEUR
- 2 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 31/03/2022
- 3 - PRÉSENTATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITÉ 2021
- 4 - PRÉPARATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
 - Répartition des représentants des collectivités actionnaires au sein du CA de la SPL
 - Arrêté des comptes de l'exercice 2021
 - 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'AGO
 - Fixation du texte des résolutions présentées à l'AGO
- 5 - QUESTIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration du 13 décembre 2022

10 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

- 1 - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 24/05/2022
- 2 - PRESENTATION DE L'OPERATION PIRMIL LES ISLES
- 3 - DEMARCHE DE CAPITALISATION D'EXPERIENCES
- 4 - RÉSULTAT PROBABLE 2022 – BUDGET PRÉVISIONNEL 2023
- 5 - RÉPARTITION DES JETONS DE PRESENCE
- 6 - QUESTIONS DIVERSES

Contrôles mis en œuvre en 2022

■ 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 2022, les CRACL 2021 et PRD 2022 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 ».