

CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 MARS 2022**Délibération n° 2022 – 47****11 - Nantes Doulon-Bottière – ZAC Doulon-Gohards – Dossier de réalisation des équipements publics – Programme des équipements publics – Approbation**

Date de la convocation : le 18 mars 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 98

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

Secrétaire de séance : Monsieur Anthony DESCLOZIERS

Présents : 83

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

Absents et représentés : 14

M. AFFILE Bertrand (pouvoir à M. ROUSSEL Fabrice), M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. BOLO Pascal), M. BAINVEL Julien (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à M. QUERO Thomas), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), M. GARREAU Jacques (pouvoir à Mme BESLIER Laure), Mme GUERRIAU Christine (pouvoir à M. SALAUN André), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. LE CORRE Philippe), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à Mme VITOUX Marie), M. NICOLAS François (pouvoir à Mme LERAY Isabelle), M. PINEAU Jacques (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme GARNIER Laurence)

Absent : 1

M. SEASSAU Aymeric

Délibération

Conseil métropolitain du 24 mars 2022

11 - Nantes Doulon-Bottière – ZAC Doulon-Gohards – Dossier de réalisation des équipements publics – Programme des équipements publics – Approbation

Exposé

Par délibération du 16 décembre 2016, le conseil métropolitain a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Doulon-Gohards afin de développer un projet de territoire co-construit avec une vocation à la fois urbaine et agricole unique. Ce projet de faubourg qui s'appuie sur le quartier existant du Vieux Doulon, accueillera, à l'horizon 2035, 2700 logements sur 180 ha dont 100 ha préservés de zone naturelle et 4 fermes urbaines.

Cette opération d'aménagement propose une démarche de projet singulière nommée « la ville fertile ». Elle constitue une nouvelle façon de faire la ville, ensemble et pour tous, au cœur d'une nature révélée. Cette nature révélée sera l'occasion de mettre en œuvre la ville de la proximité et d'adapter ses pratiques au quotidien en cohérence avec la transition écologique.

En proposant sur la ville centre une offre de logements neufs, diversifiée et accessible à tous au cœur d'un cadre naturel riche de qualité, le projet Doulon-Gohards répond aux besoins de développement de la métropole, participe à la lutte contre l'étalement urbain et répond ainsi aux enjeux majeurs de la transition écologique.

Les grands objectifs poursuivis par la ZAC Doulon-Gohards sont les suivants :

- construire le quartier en s'appuyant sur la singularité des lieux : une géographie des bourgs de Loire et une histoire marquée par la présence des maraîchers et des cheminots ;
- s'appuyer sur le tissu social et économique du quartier en particulier le secteur du Vieux-Doulon ;
- conserver la vocation sociale de ce quartier populaire et de ses abords en proposant une nouvelle offre de logements sociaux, d'habitat adapté à destination des publics précaires (CCAS), gens du voyage et de terrain d'insertion temporaire ;
- retrouver une dimension nourricière en développant une nouvelle forme d'agriculture urbaine, de proximité et durable ;
- révéler un site vaste et multiple en s'appuyant sur ses caractéristiques naturelles ;
- pérenniser la ville du vivre ensemble, solidaire, créative et collaborative ;
- concevoir un projet agile qui pourra s'adapter aux évolutions sociétales sur 20 ans.

Pour accompagner le développement du quartier, de nouveaux équipements publics porteurs de cohésion sociale, prendront place au cœur du quartier Doulon-Gohards.

La Ville de Nantes a d'ores et déjà engagé la construction d'un groupe scolaire de 16 classes destiné à accueillir à la fois les nouveaux élèves et les élèves du secteur. Il intègre un centre de loisirs, une salle polyvalente et un plateau sportif ouverts aux habitants du quartier. Sa livraison est programmée pour la rentrée 2023 préalablement à l'arrivée des nouveaux habitants. Une crèche nature de 60 berceaux est programmée pour 2025. A proximité s'implantera le nouveau gymnase dont les études s'engageront en 2024 en complémentarité du renouvellement des équipements sportifs de la plaine Audubon qui s'inscriront dans un environnement naturel en lien avec la réouverture du ruisseau des Gohards.

Enfin, le Pôle des Arts Nomades, projet culturel singulier, répondra au développement culturel à destination du nouveau cirque et des arts de la rue. Ouvert sur le quartier, ce nouveau lieu destiné à la pratique, l'entraînement, la répétition et la création artistique regroupera une dizaine de compagnies dont le collectif Quai des Chaps, acteur des arts de la rue implanté sur le quartier, et des compagnies et bureaux de production du nouveau cirque issus du territoire nantais.

Le 16 décembre 2016, le conseil métropolitain a également approuvé le traité de concession d'aménagement confiant la réalisation de la ZAC à Nantes Métropole Aménagement. Ce traité a été signé le 5 janvier 2017.

Il convient désormais de procéder à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC (annexe n°1). Celui-ci comprend :

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

Le programme global des constructions

Il prévoit la réalisation :

- d'environ 170 000 m² de surface de plancher de logements dont 25% de logements sociaux y compris l'habitat adapté, 30% de logements en bail réel et solidaire et 45% de logements libres ;
- d'un terrain d'insertion temporaire ;
- d'environ 12 500 m² de surface de plancher d'équipements dont un groupe scolaire associé à un centre de loisirs, un multi-accueil, un gymnase et le Projet des Arts Nomades ;
- 4 fermes urbaines sur environ 8 ha ;
- d'environ 7 500 m² de surface de plancher d'activités, de commerces et de services.

Le projet de programme des équipements publics (PEP)

Le projet de programme des équipements publics décline l'ensemble des équipements publics qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC Doulon-Gohards, la maîtrise d'ouvrage des travaux, la gestion future ainsi que le coût prévisionnel et le ratio de prise en charge financière par l'opération, Nantes Métropole et la commune de Nantes.

Territoire situé aux confins de la ville, le projet Doulon-Gohards affirme sa requalification par un maillage d'espaces publics au profit des modes actifs sécurisés et apaisés et remettra en connexion la trame écologique, support de biodiversité, par une restauration hydraulique et écologique des continuités vers la Loire et le parc du Grand Blottereau au sud, vers l'écoquartier Bottière-Chénaie et le quartier de la Bottière au nord, selon un parcours nature inscrit dans l'étoile verte nantaise.

Cela se traduit par :

- la requalification des voies existantes telle que la rue de la Papotière, axe majeur du quartier desservant la nouvelle école, la requalification des voies secondaires du quartier, la création de nouvelles voies structurantes dédiées aux modes actifs telle que la « Grande Traversée » et par la création de voies de desserte des fragments urbains ;
- la valorisation des espaces naturels existants par la réhabilitation des zones humides préservées, la réouverture de la partie busée du ruisseau des Gohards et l'aménagement associé du parc, le parc ligérien comme principe de parcours nature, les jardins familiaux, la préservation des espaces boisés et la création des squares de proximité. Ces espaces verts ont vocation à intégrer le patrimoine de la ville.

La ZAC Doulon-Gohards est destinée à accueillir de jeunes ménages et des familles et à favoriser la ville de la proximité. Il est donc apparu opportun d'y réaliser un multi-accueil petite enfance, d'environ 60 places, situé au cœur du quartier.

Cet équipement sera réalisé par le concessionnaire de la ZAC et financé exclusivement par une participation de la Ville de Nantes en application de l'article L.300-5 III du code de l'urbanisme. Il intégrera le patrimoine communal.

Comme le prévoit l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la ville de Nantes a donné son accord par délibération en date du 18 mars 2022 sur les modalités de réalisation, de financement et

d'incorporation dans son patrimoine de certains équipements relevant de ses compétences, en l'occurrence l'aménagement des espaces verts et du multi-accueil petite enfance.

Les modalités prévisionnelles de financement

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération tenant compte de ce projet de programme global des constructions et de ce programme des équipements publics, intègrent une participation du concédant s'élevant à 17 636 066 € HT, apport en nature compris inscrit dans le bilan de la concession d'aménagement.

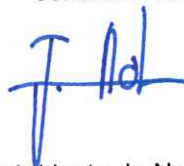
Le dossier de réalisation ci-annexé est consultable par le public au Département Urbanisme et Habitat, au Pôle Erdre et Loire ainsi que sur le site internet de Nantes Métropole.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité,

- 1 - approuve le dossier de réalisation de la ZAC Doulon-Gohards à Nantes, joint en annexe n°1, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme ;
- 2 - approuve le programme des équipements publics de la ZAC Doulon-Gohards à Nantes, figurant en page 10 de l'annexe n°1, conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme ;
- 3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 24 mars 2022

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 31 mars 2022

transmise en préfecture le :