



COMMUNE DE NANTES

**Allée Jacques Berque**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU  
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**





COMMUNE DE NANTES

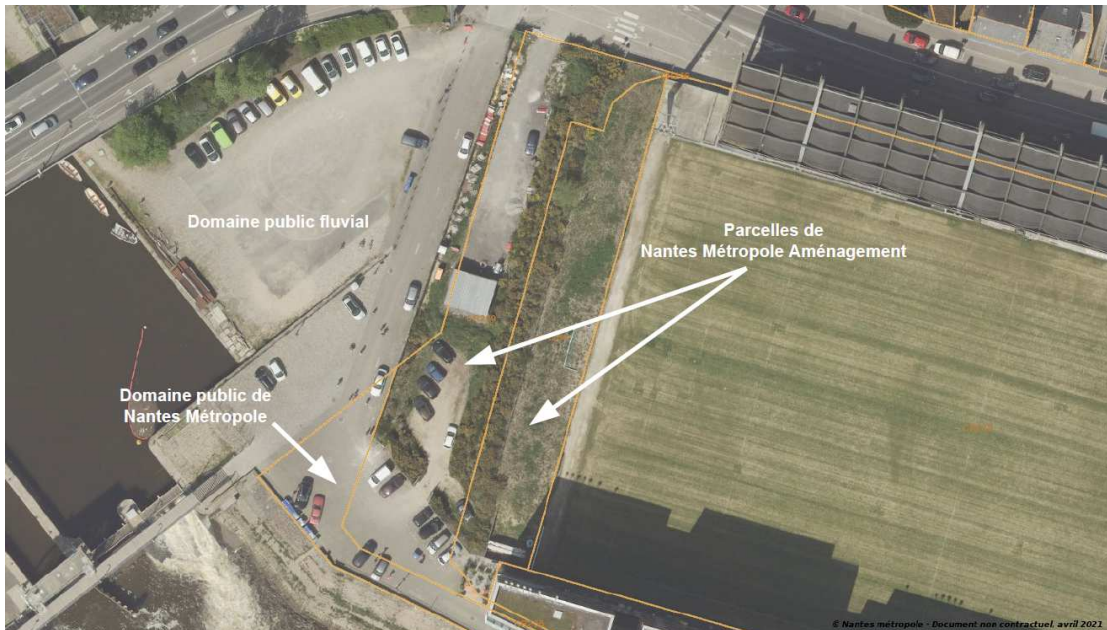
**Allée Jacques Berque**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU  
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

1- Notice explicative

## 1- Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet le déclassement d'une partie du domaine public de Nantes Métropole allée Jacques Berque à Nantes, afin de constituer l'assiette foncière de l'îlot Saupin Ouest qui achèvera la mutation du site Saupin. L'aménagement physique actuel, réalisé provisoirement en 2008 lors de la démolition de la tribune Ouest du stade, ne correspond pas aux assiettes foncières réelles et projetées. La procédure de déclassement permettra de régulariser les assiettes foncières en vue du projet de construction de l'îlot Saupin Ouest. La surface concernée représente environ 108m<sup>2</sup> de voirie affectée notamment à 5 places de stationnement réglementées.



**Délimitations foncières actuelles**



**Assiette du projet de construction de l'îlot Saupin Ouest**

## 2- Choix de la procédure juridique

L'article L.141-3 du code de la voirie routière, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 définit le cadre juridique des déclassements de voies publiques :

*« le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, d'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant portée sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale propriétaire de la voie et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »*

L'emprise à déclasser est constituée d'une aire de stationnement accessible depuis la voirie publique ainsi qu'une emprise de voirie. Elles ont aujourd'hui un usage public affecté à la circulation automobile.

Une voie ouverte à la circulation terrestre, qui appartient à une personne publique (Article L1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et qui est affectée à l'usage direct du public (Article L2111-1 CGPPP) fait partie du domaine public routier de la collectivité.

L'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, dispose que « *Les biens du domaine public sont ceux qui appartiennent à une personne publique et sont, soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public* »

L'emprise à déclasser répond à la définition des biens dépendant du domaine public

Il convient donc, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière et conformément à l'article L134-1 du code des relations entre le Public et l'Administration, d'organiser une enquête publique préalable au déclassement.

### 3- Le projet de modification de quartier

#### 3-1 Présentation générale du quartier

Jusqu'aux années 2000, Malakoff - Pré Gauchet était un quartier composite isolé entre la Loire, l'Erdre et les infrastructures ferroviaires. Il juxtaposait des grands équipements (la gare, le stade Marcel Saupin, l'usine de l'eau), de grandes emprises industrielles et logistiques en déprise, et deux secteurs d'habitat à l'écart des services et des opportunités de la centralité : le vieux faubourg de Malakoff blotti entre la gare et le stade, et la cité d'habitat social de Malakoff construite dans les années 60 entre les remblais ferroviaires et la Loire.

Le grand projet de ville du Nouveau Malakoff, débuté en 2004 et conventionné par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, a été pensé à l'échelle du quartier pour désenclaver et rattacher la cité au centre-ville. Il a créé de nouvelles liaisons sous les voies ferrées et sur la Loire (élargissement de la rue du Pont de l'Arche de Mauves, nouveau pont Eric Tabarly, création du mail Pablo Picasso et du boulevard de Berlin), requalifié la cité de Malakoff, et initié au Pré Gauchet un nouveau morceau de ville mixte entre la Loire et la gare pour accueillir de nouveaux logements diversifiés, un pôle majeur d'activités et d'emplois, des équipements (piscine de la Petite Amazonie, collège Sophie Germain, gymnase, parkings de la gare), des commerces et des services dans un nouveau maillage d'espaces publics généreusement paysagés.



C'est dans cette dynamique que le stade Marcel Saupin desservi par l'allée Jacques Berque a débuté sa mutation en 2005 avec la rénovation de la pelouse et de la tribune Nord et la construction à la place des tribunes Est et Sud d'un ensemble de bureaux accueillant l'Institut d'Etudes Avancées et la Maison des Sciences de l'Homme, et d'un restaurant en rez-de-chaussée côté Loire.

La construction de l'aile Ouest et le réaménagement des espaces publics aux abords viendra achever le site Saupin.

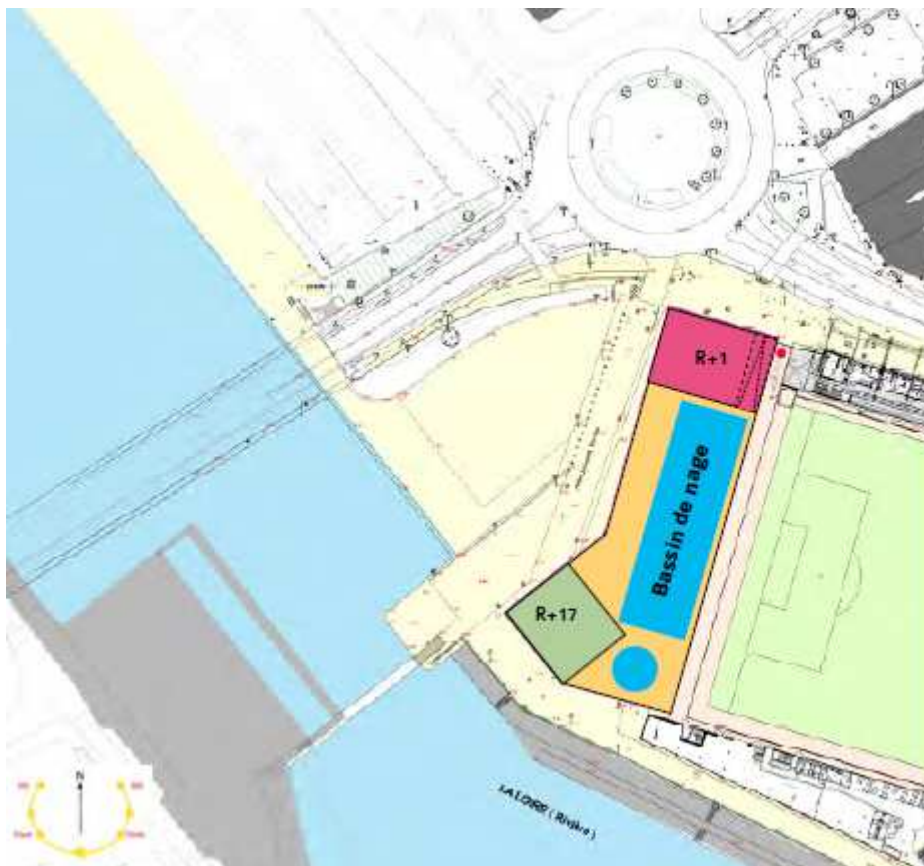
### 3-2 Présentation du projet

Les qualités particulières du site et sa localisation à l'angle du bassin Saint-Félix ont orienté sa programmation : l'opération immobilière doit offrir un nouveau lieu de destination en bord de Loire ouvert au public, et proposer une architecture élégante qualifiant le grand paysage de la cale et de la confluence de l'Erdre et de la Loire.

Le programme immobilier pour l'îlot Saupin Ouest, retenu en 2019 à l'issue d'un appel à projets, est constitué :

- d'un bassin nordique de 50m ;
- d'une tour de logements en accession libre (75 %) et abordable (25 %) ;
- de locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- de 6 gîtes urbains au dernier étage ;
- d'une activité ouverte au public en roof top en haut de la tour.

Les études de conception sont programmées en 2020 et 2021, les travaux de 2022 à 2024.



**Schéma d'implantation du programme de l'îlot Saupin Ouest**

Traitement des espaces publics :

Dans le cadre de la concession d'aménagement du Pré Gauchet, Nantes Métropole Aménagement réaménagera les espaces publics aux abords de l'îlot Saupin Ouest en tenant compte de son programme :

- un parvis dédié aux modes doux devant le bassin nordique ;
- l'élargissement de la continuité cyclable Loire à vélo ;
- la réorganisation des accès au stade et à l'allée Jacques Berque ;
- la qualification paysagère de la cale pour offrir de nouveaux espaces de pause au bord de l'eau.

Les études de conception sont programmées en 2021 et 2022, les travaux de 2023 à 2024.



COMMUNE DE NANTES

**Allée Jacques Berque**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU  
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

2- Plans de situation







COMMUNE DE NANTES

**Allée Jacques Berque**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU  
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

3- Plans de délimitation

