

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 13 DECEMBRE 2019  
Délibération n° 2019 – 183**

**18 – Nantes - Bas Chantenay – Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) du Bas-Chantenay –  
Dossier de réalisation – Programme des équipements publics - Approbation**

Date de la convocation : le 06 décembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

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

Secrétaire de séance : M. Fabrice ROUSSEL

**Présents : 66**

M. AFFILE Bertrand, M. ALLARD Gérard, M. ANNEREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, Mme CHEVALLEREAU Claudine, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. FEDINI François, M. GARREAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme HAKEM Abbassia, Mme HAMEL Rozenn, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, M. MARTIN Nicolas, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PERNOT Mireille, Mme PIAU Catherine, Mme PREVOT Charlotte, M. QUERAUD Didier, M. QUERO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEILLIER Philippe, M. SOB CZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

**Absents et représentés : 24**

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE STER Michèle), Mme BASSAL Aicha (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. HAY Pierre), M. CAILLAUD Michel (pouvoir à M. COUTURIER Christian), Mme COPPEY Maheï (pouvoir à Mme LAERNOES Julie), M. DUCLOS Dominique (pouvoir à Mme LE BERRE Dominique), M. FOURNIER Xavier (pouvoir à M. GRELARD Hervé), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. RENEAUME Marc), Mme GESSANT Marie-Cécile (pouvoir à M. HIERNARD Hugues), M. GILLAIZEAU Jacques (pouvoir à M. LEMASSON Jean-Claude), Mme GRESSUS Michèle (pouvoir à M. DAVID Serge), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à M. MORIVAL Benjamin), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. TRICHET Franckie), M. MARAIS Pierre-Emmanuel (pouvoir à M. NICOLAS Gilles), M. MARTINEAU David (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), M. MAUDUIT Benjamin (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à Mme LUTUN Lydie), Mme NAEL Myriam (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), Mme NGENDA HAYO Liliane (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), Mme PADOVANI Fabienne (pouvoir à M. ROBERT Alain), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), M. RIOUX Philippe (pouvoir à M. VEY Alain), M. SEASSAU Aymeric (pouvoir à Mme PERNOT Mireille)

**Absents : 7**

M. ALIX Jean-Guy, M. BLINEAU Benoît, Mme DUPORT Sandrine, Mme MAISONNEUVE Monique, M. PARPAILLON Joseph, M. PRAS Pascal, Mme SALOMON Maguy

# Délibération

Conseil métropolitain du 13 décembre 2019

## 18 – Nantes - Bas Chantenay – Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Dossier de réalisation – Programme des équipements publics - Approbation

### Exposé

Par délibération du 28 juin 2019, le Conseil métropolitain a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Bas-Chantenay et la prise en considération des observations et propositions du public sur le projet.

Il est proposé d'engager la phase opérationnelle en approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de cette ZAC .

Le périmètre de la ZAC s'étend sur 103 hectares, délimités à l'ouest par le boulevard Jean Moulin et le terminal céréalier, à l'est par la butte Sainte-Anne, au nord par le parcours des Coteaux (de la rue des Alouettes au quai Marquis d'Aiguillon) et au sud par la Loire. Ce périmètre constitue un des nouveaux espaces privilégiés de la métropole pour les 20 prochaines années.

La ZAC du Bas-Chantenay poursuit les objectifs suivants :

- conforter l'activité économique existante et développer un pôle de conception et de production sur les énergies marines renouvelables et le nautisme ;
- participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant près de 1 000 logements ;
- contribuer à renouveler l'accès de la ville à son fleuve ; berges, quais, espaces portuaires, cales ;
- mettre en valeur le patrimoine notamment industriel ;
- contribuer à la connexion du quartier au cœur de la métropole en favorisant les mobilités douces et en transport collectif ;
- participer à l'attractivité de la métropole en développant l'offre culturelle et de loisirs ;
- développer la biodiversité et intégrer le quartier dans les continuités vertes à travers la requalification des espaces publics notamment ;

La réalisation de la ZAC a été concédée à Nantes Métropole Aménagement par délibération du conseil métropolitain le 17 octobre 2016. Conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay (annexe n°1) comprend :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone comprenant en annexe les modalités techniques de rétention et de recyclage des eaux de pluie avec les volumes concernés ;
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

### Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone (annexe n°2)

Le document joint en annexe n°2 comprend la liste des équipements publics d'infrastructures à réaliser dans le cadre de l'opération, leur montant prévisionnel et le ratio de prise en charge financière par l'opération d'aménagement ou par Nantes Métropole.

Le projet prévoit la création :

- des équipements primaires d'infrastructure tels que :
  - le réaménagement du tronçon boulevard de Cardiff et rue Marcel Sembat ;
  - une reconfiguration de la desserte viaire du secteur Dubigeon ;
  - l'aménagement du parvis support de l'Arbre aux Hérons, dans le prolongement du jardin déjà réalisé

- des équipements secondaires d'infrastructures constitués des espaces publics de quartier ;
- des réseaux et espaces de rétention des eaux pluviales pour lesquels les modalités techniques de fonctionnement et de recyclage des eaux pluviales sont explicitées dans le dossier joint, à la demande du commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique Loi sur l'eau et demande de dérogation au titre des espèces protégées qui s'est déroulée du 19 juin au 19 juillet 2019 ;
- un parc de stationnement de secteur (financé par Nantes Métropole au titre du budget annexe stationnement).

### **Le programme global des constructions à réaliser dans la zone**

Le programme prévisionnel global de constructions à réaliser dans la zone prévoit la constitution d'environ 170 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec la répartition suivante :

- environ 75 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logements, soit près de 1000 logements, dont 33 % de logements sociaux et 22 % de logements abordables ;
- environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'activités, de bureaux et de commerces.

### **Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC du Bas Chantenay**

Conformément au dossier de création de la ZAC, les constructions situées à l'intérieur de son périmètre sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement. Les travaux d'aménagement de la ZAC seront financés par les cessions de charges foncières aux constructeurs en cas de cession par l'aménageur et par la participation des constructeurs en cas de terrains vendus par un tiers.

Le bilan prévisionnel de l'opération est à l'équilibre avec un poste de 100 108 000 € HT en recettes et en dépenses. Ce plan de financement prévoit que Nantes Métropole participe au coût de l'opération pour un montant évalué à 67 946 000 € à échelonner jusqu'en 2034.

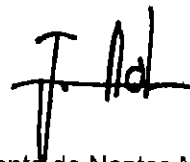
Il est donc proposé au conseil métropolitain, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay, puis, conformément à l'article R.311-8 du même code, d'approuver le programme des équipements publics.

### **Le Conseil délibère et, par 65 voix pour et 25 abstentions**

- 1 - approuve le dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay joint en annexe n°1 ;
- 2 - approuve le programme des équipements publics de la ZAC du Bas-Chantenay joint en annexe n°2 ;
- 3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 13 décembre 2019

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 20 décembre 2019

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20191213-2019\_183DC-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2019  
Date de réception préfecture : 23/12/2019