



**Direction générale déléguée à la fabrique de la  
ville écologique et solidaire  
Département Urbanisme et Habitat  
Cellule de gestion**

**Décision n° 2025 - 1312**

**Objet : Commune de Nantes - ZAC Pré-Gauchet – Avenant n°1 à la convention conclue entre le constructeur, Nantes Métropole Habitat, l'aménageur, Nantes Métropole Aménagement et Nantes Métropole, concédant - Participation aux coûts des équipements**

Réf. : 2.1.6.

## **Décision**

**La Présidente,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 (point 12.4.2) portant délégation du Conseil à la Présidente afin de prendre toute décision concernant la passation, la signature, l'exécution et la résiliation de toute convention, et de son/ses avenant(s), ayant pour objet de fixer les conditions de participation des constructeurs au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),

Vu l'arrêté n°2025-66 du 8 octobre 2025 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu l'arrêté de délégation temporaire n°2025-75 du 19 novembre 2025 portant délégations de fonctions et de signature de monsieur Pascal PRAS à monsieur Bertrand AFFILE,

Considérant que la création et la réalisation des zones d'aménagement concerté à vocation habitat relèvent de la compétence de Nantes Métropole selon la délibération n°2010-82 du 25 juin 2010 du conseil de Nantes Métropole, et de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2010 portant déclaration d'intérêt communautaire des zones d'aménagement concerté à vocation habitat et transfert à la Communauté urbaine de Nantes des zones d'aménagement concerté à vocation habitat existantes,

Considérant qu'à ce titre, Nantes Métropole est le concédant de la concession d'aménagement de la ZAC Pré-Gauchet sur le territoire de la commune de Nantes, signée le 9 mars 2004 avec Nantes Métropole Aménagement, l'aménageur,

Considérant qu'en vertu de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, pour les constructions édifiées sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession location ou concession d'usage consentie par

l'aménageur de la zone, une convention doit être conclue entre l'aménageur et le constructeur afin de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût des équipements publics de la ZAC,

Considérant la convention de participation signée le 21 octobre 2024 par l'aménageur, le constructeur et le concédant, qui portait sur les parcelles cadastrées CR 28-29-30-31-32-33, situées sur la commune de Nantes, afin que Nantes Métropole Habitat, le constructeur, puisse réaliser un programme prévisionnel de 1 553,20 m<sup>2</sup> de surface plancher, ayant vocation à accueillir des bureaux et des activités commerciales,

Considérant que le montant de la participation liée à la convention signée le 21 octobre 2024 était de 217 448 €,

Considérant la modification du programme du constructeur, à réaliser sur les mêmes parcelles un programme de 1 405,31 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation de bureaux (1 277,48 m<sup>2</sup>) et d'activités (127,83 m<sup>2</sup>),

Considérant que le constructeur et l'aménageur actent de ce que le constructeur n'a effectué aucun versement au titre de ladite convention.

Considérant qu'il y a donc lieu de conclure un avenant à la convention de participation au coût des équipements publics de la ZAC, afin de modifier la participation due par le constructeur,

#### Décide

Article 1. Commune de Nantes - ZAC Pré-Gauchet – Avenant à la convention conclue entre le constructeur, Nantes Métropole Habitat, l'aménageur, Nantes Métropole aménagement et Nantes Métropole, concédant - Participation aux coûts des équipements – Montant prévisionnel de la participation financière due par le constructeur à l'aménageur : 196 743,40 € net de taxe. Étant entendu que le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher constructible autorisé par le permis de construire.

Article 2. Cette convention est sans effet financier pour Nantes Métropole.

Article 3. De charger Monsieur le Directeur général des services de Nantes Métropole de l'exécution de la présente décision.

16 DEC. 2025

Fait à Nantes, le

mis en ligne le :

Pour la Présidente

Le vice-président délégué

17 DEC. 2025

Bertrand AFFILE

