



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

Décision n° 2025 - 1314

Objet : Commune de Nantes - ZAC Pré-Gauchet – Avenant n°1 à la convention conclue entre le constructeur, BATINANTES, 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 08 octobre 2025 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu l'arrêté n°2025-75 du 19 novembre 2025 relatif au remplacement temporaire de monsieur Pascal PRAS, portant délégations de fonction et de signature du 19 novembre au 31 décembre 2025,

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 19 octobre 2022 par l'aménageur, le constructeur et le concédant, qui portait sur les parcelles cadastrées CR 113, CR 114 et CR 260, situées sur la commune de Nantes, afin que BATINANTES, le constructeur, puisse réaliser un programme prévisionnel de 4 500 m² de surface de plancher, ayant vocation à accueillir des logements en accession libre et abordable et 230 m² de surface de plancher d'activité commerciale,

Considérant que le montant de la participation liée à la convention signée le 19 octobre 2022 était de 662 200 €,

Considérant la modification du programme du constructeur, à réaliser sur les mêmes parcelles un programme de 2 535 m² de surface de plancher à vocation de logements (7 logements PLUS et PLAI et 79 logements jeunes) et 2 532 m² de surface de plancher de bureaux,

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

Considérant la délibération du Conseil métropolitain du 30 juin 2022 portant sur les cas d'exonération de participation constructeur pour l'ensemble des ZAC de la compétence de Nantes Métropole,

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, BATINANTES, 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 : 653 660 € net de taxe. Étant entendu que le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m² 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.

mis en ligne le

17 DEC. 2025

Fait à Nantes, le

16 DEC. 2025

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

Bertrand AFFILE

